

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁNICE

Text odůvodnění

pro vydání opatření obecné povahy



Zpracovatel:

Ing. arch Jiří Ludík
autorizovaný architekt
Dolnoveská 87
763 16 Fryšták

Pořizovatel:

Městský úřad Kyjov
Odbor ŽP a územního plánování
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

září 2025

Pořizovatel Změny č. 2:

Městský úřad Kyjov
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

Projektant Změny č. 2:

Ing. arch. Jiří Ludík
autorizovaný architekt
Dolnoveská 87
763 25 Fryšták

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Jiří Ludík

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE	6
A.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2	6
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	7
B.1.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	7
B.1.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	8
B.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
B.2.1 Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	10
B.2.2 Požadavky na ochranu nezastavěného území.....	10
B.2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona	11
B.2.4 Územně plánovací podklady.....	11
B.2.5 Územně plánovací dokumentace.....	11
B.3 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 157/2024 Sb. O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU	12
B.4 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 146/2024 Sb. O POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU	13
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
C.1 SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEPISŮ	13
C.1.1 Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů	13
C.1.2 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů	14
C.1.3 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů	15
C.1.4 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	15
C.1.5 Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů	15
C.1.6 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů	15
C.1.7 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.8 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.....	16
C.1.9 Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.10 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.11 Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.12 Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.13 Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.14 Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů	17
C.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	17
D.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ ZÁVAZNÉM OD 01.10.2025).....	17
D.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	24
D.3 SOULAD S AKTUALIZACÍ Č. 1, 2, 3A, 3B A 4 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHO-MORAVSKÉHO KRAJE (ZÚR JMK A1, 2, 3A, 3B, 4)	24
D.4 SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	33
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2018 – 2023 A SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE	34
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVŮ NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	40
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	41

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	41
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	41
I.1 Hlavní cíle řešení	41
I.1.1 Hlavní cíle Změny č. 2 ÚP Ždánice	41
I.2 Územní plán Ždánice	41
I.3 Změna č. 2 Územního plánu Ždánice	42
I.4 Podklady pro vyhotovení Změny č. 2 ÚP Ždánice	42
I.5 Vymezení zastavěného území	42
I.6 Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	42
I.6.1 Základní koncepce rozvoje území města	42
I.6.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	42
I.7 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,	43
I.7.1 Urbanistická koncepce	43
I.7.2 Aktualizace zastavěného území a změn funkčního nebo stavového vymezení	43
I.7.3 Změny v území vymezené v souvislosti se „Zprávou o uplatňování“	44
I.7.4 Změny v území vymezené v souvislosti s opakovaným veřejným projednáním	45
I.7.5 Systém sídelní zeleně	45
I.8 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	45
I.8.1 Koncepce dopravní infrastruktury	45
I.8.2 Koncepce technické infrastruktury	46
I.8.3 Občanské vybavení	46
I.8.4 Veřejná prostranství	46
I.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	47
I.9.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	47
I.9.2 Územní systém ekologické stability	47
I.9.3 Protierozní opatření	47
I.9.4 Ochrana před povodněmi	47
I.9.5 Rekreční využívání krajiny	47
I.9.6 Dobývání nerostů	47
I.10 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 ODS. 1 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	47
I.11 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	48
I.12 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6, stavebního zákona	48
I.13 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	48
I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	48
I.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	48
I.16 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	49
I.17 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	49
I.18 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	49
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	49

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	49
K.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	49
K.2 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	49
L. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	50
L.1 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE	50
L.2 ŠIRŠÍ VZTAHY	50
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	50
M.1 VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	50
M.1.1 Využití pozemků v zastavěném území obce	50
M.1.2 Areály a objekty zemědělské prvovýroby	50
M.1.3 Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF.....	50
M.1.4 Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů	52
M.1.5 Síť zemědělských účelových komunikací.....	52
M.1.6 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení	52
M.1.7 Erozní ohrožení.....	53
M.1.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy	53
M.1.9 Údaje o chráněném ložiskovém území	53
M.1.10 Vymezení negativních dopadů na ZPF	53
M.2 VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	53
M.2.1 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení	53
M.2.2 Vymezení negativních dopadů na PUPFL	53
A. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	54
A.1 PŘIPOMÍNKY KE SPOLEČNÉMU A VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.....	54
A.1 PŘIPOMÍNKY K OPAKOVANÉMU PROJEDNÁNÍ.....	60
A. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	66
A. TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	67

SEZNAM TABULEK

TAB. 1 DORUČENÉ POŽADAVKY NA ZMĚNU ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ	36
TAB. 2 ZMĚNY V ÚZEMÍ V DŮSLEDKU AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	43
TAB. 3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE SCHVÁLENÉHO ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ŽDÁNICE	44
TAB. 4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE POKYNŮ PRO ÚPRAVU ZMĚNY Č. 2 ÚP ŽDÁNICE.....	45
TAB. 5 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY (ZMĚNA Č. 2)	49
TAB. 6 NAVRHOVANÉ PLOCHY S DOPADEM NA ZÁBOR ZPF.....	52
TAB. 7 CELKOVÝ PŘEHLED ZÁBORŮ ZPF, VYMEZENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP ŽDÁNICE	53
TAB. 8 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU	67

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE

A.1 Postup pořízení Změny č. 2

Změna č.2 Územního plánu Ždánice byla vypracována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Zprávu o uplatňování vypracoval pořizovatel, kterým je Oddělení územního plánování, Odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov. Zpráva o uplatňování byla vyhotovena a evidována pod číslem jednacím OŽPÚP129306/23/127.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023 projednalo Zastupitelstvo města Ždánice na svém zasedání dne 13. 12. 2023 a následně schválilo pod čís. usnesení 2023/IX-15.

Pro Změnu č.2 ÚP Ždánice byl usnesením čís. 2023/IX-16 schválen, jako určený zastupitel, pan Mgr. Miroslav Procházka.

Společné jednání se konalo dne 25. 09. 2024 v 10:00 hod na MěÚ Kyjov. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání SJ a současně zveřejnil návrh územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování a vystavil ji k nahlédnutí. Současně oznámil konání společného jednání dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Dotčené orgány uplatnily stanoviska do 15ti dnů ode dne konání společného jednání.

Veřejné projednání se konalo dne 25. 09. 2024 v 15:00 hod na MěÚ Ždánice. Místo a doba konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, současně se oznámila místa, kde bylo možno do ÚPD nahlédnout Nejpozději do 15 dnů, tzn. do 10. 10. 2024 mohl každý uplatnit písemné připomínky,

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek, ten rozeslal dne 01. 11. 2024 dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dne 01. 11. 2024 současně požádal pořizovatel o stanovisko nadřízeného orgánu, to bylo uplatněno dne 02. 12. 2024 pod č.j. JMK 166368/2024. Na základě uplatněných stanovisek a připomínek vypracoval pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ždánice. Vzhledem k tomu, že došlo k podstatné úpravě návrhu, bylo třeba návrh změny projednat na opakovaném společném a veřejném projednání.

Projektant na základě pokynů pořizovatele upravil návrh Změny č. 2 Územního plánu Ždánice pro opakované projednání. Opakované projednání je provedeno v rozsahu podstatné úpravy změny č. 2, to je v rozsahu nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361, v místní trati "U Svaté" (lokalita změny č. L.61).

Opakované spojené společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 04. 06. 2025 v 15:00 hod. na MěÚ Ždánice. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání a současně zveřejnil návrh územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování a vystavil ji k nahlédnutí. Opakované spojené společné jednání a veřejné projednání se oznámilo jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Současně se opakované spojené společné jednání a veřejné projednání oznámilo veřejnosti veřejnou vyhláškou, současně se oznámila místa, kde je možno do ÚPD nahlédnout. Nejpozději do 15 dnů, tzn. do 19. 06. 2025 mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek, ten rozeslal dne 30. 06. 2025 dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska.

Poté projektant na základě pokynů upravil návrh změny a podle ust. § 104 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil Zastupitelstvu města Ždánice návrh na vydání Změny č.2 Územního plánu Ždánice, včetně jeho odůvodnění. Zastupitelstvo obce ověřilo, že návrh není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vydání změny územního plánu je v kompetenci zastupitelstva obce.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

B.1.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Dle §38, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů jsou jako cíle územního plánování uváděny:

1. Soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ždánice je dílčí součástí nepřetržitého procesu ve výše uvedeném cíli územního plánování. Současně lze konstatovat, že žádný ze záměrů změny č. 2 není v rozporu s požadavky na udržitelný rozvoj území.

1. Zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území jeho komplexním řešením je, s ohledem na obsahovou různorodost a prostorovou roztržitost jednotlivých záměrů, vymezených ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, poněkud problematické.

2. Zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změna č. 2 Územního plánu Ždánice je pořizována v souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Jak při zpracování změny, tak i v procesu jejího přízení byly respektovány všechny platné legislativní předpisy. Zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel, rozvíjení jejich identity a vytváření funkčního a harmonického prostředí pro život obyvatel je všeobecným a formálně prvoplánovým úkolem územního plánování.

3. Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh Změny č. 2 ÚP Ždánice, je v rozsahu řešených lokalit navrhován tak, aby jeho vliv na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví byl marginální.

Rozsah jednotlivých návrhových ploch je navržen s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, s ohledem na ochranu nezastavěného území a na ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Podmínky pro hospodárné využívání území, vymezené účinným územním plánem jsou respektovány.

4. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Orgány územního plánování pro koordinaci veřejných zájmů, podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti pro rozvoj území využívají podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV). Ty jsou dány platným ÚP Ždánice, zahrnujícím úplné znění po vydání změny č. 1 a změnou č. 2 jsou doplněny o podmínky využití ploch zeleně zahradní a sadové.

B.1.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Dle §39 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů má územní plán:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
Je předmětem tvorby, případně aktualizace ÚAP. Při zahájení prací na Změně č. 2 ÚP Ždánice byla provedena rekognoskace území v řešených lokalitách změny a návrhových ploch, které byly od poslední změny zastavěny. Analýza poznatků a zjištěných skutečností o území byla následně, při zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice, využita.
- a) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti,
Změna č. 2 ÚP Ždánice vychází z koncepce rozvoje území, navržené platným územním plánem. Snahou při zpracování změny bylo, uvedenou koncepci respektovat a její principy dále naplňovat.
- b) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
Prověřování a posuzování požadavků na provedení změn v území, včetně stanovení priorit ve vztahu k veřejnému zájmu bylo provedeno v souvislosti s pořízením „Zprávy před zahájením prací na Změně č. 2 ÚP Ždánice formou rekognoskace řešeného území a konzultace s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Rozvojové plochy, řešené Změnou č. 2, jsou vymezeny tak, aby byla minimalizována rizika plynoucí ze střetů s limity využití území, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování veřejného zdraví a životního prostředí a aby byla jejich realizace výhodná nebo alespoň ekonomicky přijatelná (splňovala požadavky veřejného zájmu na účelné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů).
- c) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství;
Urbanistické, architektonické a estetické požadavky jsou formulovány v platné územně plánovací dokumentaci a Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou v maximální možné míře respektovány.
- d) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
V rámci změny územně plánovací dokumentace, řešené v rozsahu jednotlivých lokalit jsou podmínky pro naplňování uvedených záměrů poněkud problematické. Přes uvedenou skutečnost je, v případě možnosti prověření jednotlivých záměrů, snaha uvedené podmínky naplňovat.
- e) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu;
Koncepčním rámcem Změny č. 2 ÚP Ždánice je „Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Cílem změny je zapracování schválených záměrů do účinného Územního plánu Ždánice. Žádný z úkolů, uvedených v této odrážce nejsou záměrem, schváleným pro zapracování do změny č. 2.
- f) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
Uvedený úkol lze naplňovat především v rámci tvorby nové územně plánovací dokumentace.

- g) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území je v kompetenci samosprávy obcí, ve spolupráci s příslušným pořizovatelem.
Podmínky pro umístění a uspořádání staveb, v podrobnosti územně plánovací dokumentace, jsou uvedeny v kap. F. „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“ účinné Návrhové části ÚP Ždánice, zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 2 ÚP Ždánice.
- h) stanovovat pořadí provádění změn v území,
Změny v území, předkládané ve Změně č. 2 ÚP Ždánice jsou takového rozsahu a charakteru, že žádná z nich nepodmiňuje realizaci změny jiné. Z tohoto důvodu není etapizace ve Změně č. 2 Územního plánu Ždánice navrhována.
- i) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
Koordinace veřejných zájmů je uskutečňována v rámci celého procesu pořízení územně plánovací dokumentace, respektive její změny.
- j) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice není výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření měněn. V souvislosti s novým stavebním zákonem byla veřejná prostranství, u kterých bylo možné uplatnit předkupní právo změněna na veřejně prospěšné stavby s právem na vyvlastnění.
V souvislosti s vypuštěním veřejného prostranství PU Z.42 v místní trati „Suchý řádek“ byla vypuštěna i veřejně prospěšná stavba „místní komunikace 2“.
- k) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a extrémních teplot;
Podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a extrémních teplot a pro odstraňování jejich důsledků jsou ve Změně č. 2 ÚP Ždánice naplňovány respektováním limitů využití území v příslušné lokalitě a jejím nejbližším okolí.
- l) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu;
Uplatňování konkrétních požadavků na adaptaci sídel a uspořádání krajiny, vyplývajících ze změny klimatu, není předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice.
V rámci zpracování nadřazených územně plánovacích podkladů je na území města vymezena specifická oblast:
 - SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (PÚR ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024);
 - SOB10, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (PÚR ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025);
 - SOB11, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie větrné (PÚR ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025).
- m) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
Změna č. 2 ÚP Ždánice v rámci nástrojů územního plánování a v souladu s navrženou koncepcí, vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu města Ždánice.
- n) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
Změna č. 2 ÚP Ždánice se v žádné z řešených lokalit nedotýká skutečností spojených se zajištěním obrany, bezpečnosti státu a civilní ochrany a vymezených v kap. C.1.2 Odůvodnění.
- o) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
Žádná z lokalit řešených ve Změně č. 2 ÚP Ždánice nemá vazbu na území, dotčené následky náhlých hospodářských změn v řešeném území. Vymezování nových zastavitelných ploch je určeno schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, respektive aktualizací zastavěného území.

- p) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
Ve vztahu k předmětu Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné plochy ani podmínky pro asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.
- q) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití;
*Na správním území města Ždánice jsou evidovány a využívány přírodní zdroje v podobě ložisek ropy a zemního plynu. Změna č. 2 ÚP Ždánice řeší změny v území v lokalitách ve kterých se evidované přírodní zdroje nerostných surovin nenacházejí.
Výjimkou je nově navrhovaná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361 v lokalitě L.61 „U Svaté“. Ta částečně zasahuje do výhradního ložiska nerostů VLN - 3268200, Ždánice - miocénní písky. Stavební činnost nesouvisející s dobýváním nerostů v chráněném ložiskovém území je podmíněna vyjádřením obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.*
- r) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou žádné záměry, které by měnily nebo vytvářely nové podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů.

Dle §40 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je úkolem územního plánování posouzení vlivu územního plánu nebo jeho změny na udržitelný rozvoj území.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), ve znění pozdějších předpisů, na základě posouzení záměrů předložených ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve svém stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon) OŽP dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona sděluje, že pod č. j. JMK 171050/2023 vydal samostatně dne 23.11.2023 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ždánice“ za období 2018 – 2023“ stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Vzhledem k výše uvedenému, se Posouzení vlivu Změny č. 2 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území, nezpracovává.

B.2 Požadavky vyplývající ze stavebního zákona

B.2.1 Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Žádná z lokalit řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nenachází v oblasti se zvýšenou ochrannou území. Lokalita č. L.26 a L.36 Změny č. 2 ÚP Ždánice, řešené v souvislosti s aktualizací zastavěného území se nachází na území archeologické lokality „historické jádro města“, evidované ve Státním archeologickém seznamu (SAS) pod č. 24-44-16.

B.2.2 Požadavky na ochranu nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území je jedním ze tří pilířů udržitelného rozvoje území.

V obecném rovině je ochrana nezastavěného území chápána jako požadavek na zachování produkčního, vodohospodářského, surovinového, biotického, kulturního a rekreačního potenciálu řešeného území.

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou všechny navrhované zastavitelné plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Lokality L.56 - L.58 změny č. 2 jsou změnami v krajině bez vymezení zastavěného území. Výjimkou je zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361 v místní trati „U Svaté“.

B.2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v částech, týkajících se územního plánu a náležitostí souvisejících. Současně s tím platí ustanovení uvedená v předcházejících odstavcích.

B.2.4 Územně plánovací podklady

§ 62 Územně analytické podklady

Pro zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice byly využity:

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 (čtvrtá úplná aktualizace);
- Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov 2024.

§ 70 Politika územního rozvoje

Na území řešeném Změnou č. 2 ÚP Ždánice, není dle kap. 3 „Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky (schválené usnesením vlády ČR ze dne 27.08.2025)“, vymezeno centrum osídlení ani žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa.

Podle kap. 4. srovnávacího textu Změny č. 8 PÚR ČR je na území obce vymezena:

- specifická oblast SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
- specifická oblast SOB10, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- specifická oblast SOB11, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie větrné.

B.2.5 Územně plánovací dokumentace

§ 74 Územní rozvojový plán

Úřad vlády České republiky, v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydal usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán.

Územní rozvojový plán vymezuje systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru. Na území města Ždánice se vymezují tyto skladebné části:

- část nadregionálního biocentra NRBC93 Ždánický les;
- dvě větve nadregionálního biokoridoru NRBK (13-63-107) – Ždánický les (93)

Pro první Územní rozvojový plán se ustanovení § 73 odst. 2 a 3 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, nepoužije do doby vydání 1. změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

§ 77 Zásady územního rozvoje

Území města Ždánice je řešeno v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (úplné znění nabylu účinnosti dne 18.04.2025).

Na území města není, dle uvedené nadřazené dokumentaci, vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa nadmístního významu.

V rámci kategorizace center osídlení území JmK je město Ždánice vymezeno jako nižší centrum osídlení (kategorie F).

Všechny lokality Změny č. 2 ÚP Ždánice se nachází mimo plochy, tvořící kostru nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR JmK.

§ 80 Územní plán

Územní plán Ždánice byl vydán Zastupitelstvem města Ždánice formou Opatření obecné povahy č. 1/2018, dne 12.09.2018, s účinností platnou od 06.10.2018.

Změna č.1 Územního plánu Ždánice byla vydána Zastupitelstvem města Ždánice opatřením obecné povahy č. 1/2021 dne 29. 09. 2021 a nabyla účinnosti dne 25. 10. 2021.

§ 106 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

Změna č. 2 Územního plánu Ždánice byla vypracována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Zprávu o uplatňování vypracoval pořizovatel, kterým je Oddělení územního plánování, Odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov. Zpráva o uplatňování byla vyhotovena a evidována pod číslem jednacím OŽPÚP129306/23/127.

„Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ byla Zastupitelstvem města Ždánice schválena dne 13.12.2023 pod čís. usnesení 2023/IX-15.

V souvislosti se stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí č.j. JMK 173420/2023 ze dne 28.11.2023 příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Ždánice na životní prostředí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) ve svém stanovisku č.j. JMK 171050/2023 ze dne 23.11.2023 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ždánice“ za období 2018 – 2023“ vydaném dle § 45i výše uvedeného zákona, vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

§ 116 Zastavěné území

V souladu s ust. § 116, odst. (4), zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bylo ke dni 30.06.2024 aktualizováno zastavěné území.

Příloha č. 8, Obsah a struktura územního plánu

Textová část návrhu změny územního plánu a textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice je obsahově přizpůsobena ustanovením přílohy č. 8, k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon a metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

B.3 Soulad s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v částech, týkajících se územního plánu a náležitostí souvisejících.

§ 13 Vymezování plocha a koridorů

Změna č. 2 ÚP Ždánice vymezuje u některých lokalit také plochy menší než 2 000 m².

Příloha č. 10, Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD

Digitální zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice je provedeno v prostředí CAD v souladu metodikou „Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024“. Tato metodika umožňuje provádět průběžnou datovou a topologickou kontrolu digitálního zpracování grafické části dokumentace a následně zajišťuje převod do formátu GIS (shp). Takto převedená data již disponují strukturou, specifikovanou v Příloze č. 10 „Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS“, vyhl. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Doklad z elektronického kontrolního nástroje (ETL), prokazující soulad územně plánovací dokumentace s datovou částí jednotného standardu, bude pořizovateli předložen před vydáním Změny č. 2 ÚP Ždánice Zastupitelstvem města Ždánice (§ 104 stavebního zákona).

Příloha č. 12, Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití

Vizuální podoba standardizovaných jevů je vyhotovena v podobě dle požadavků stanovených v Příloze č. 12, vyhl. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souvislosti s návrhem Územního plánu Ždánice, nejsou nad plochami s rozdílným způsobem využití navrhovány žádné koridory dopravní a technické infrastruktury, vymezené územním plánem nebo nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Příloha č. 13, Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití

Grafická podoba ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) je vyhotovena v podobě stanovené v Příloze č. 13, vyhl. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Příloha č. 14, Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu

Export předávaných dat bude po vydání Změny č. 2 Územního plánu Ždánice proveden v datové struktuře stanovené přílohou č. 14, vyhl. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

B.4 Soulad s vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu

Nově navrhované plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve Změně č. 2 Územního plánu Ždánice vymezovány v souladu s požadavky na vymezování pozemků, §§ 7 - 10 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

Změna č. 2 ÚP Ždánice respektuje, jak stávající členění ploch, které nejsou předmětem změny, tak i podmínky pro využití území, schválené v platném územním plánu.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1 Soulad s požadavky jiných právních předpisů

C.1.1 Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů

Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou takového rozsahu nebo charakteru, který by se dotýkal dále uvedených oblastí:

- a) Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Správní území města Ždánice není zvláštní povodní ohrožováno.
- b) Zóny havarijního plánování
V řešeném území se protíná několik vyhlášených zón havarijního plánování, vymezených jako obalová zóna od potenciálních zdrojů nákazy ptačí chřipky. Vymezení zón havarijního plánování v řešeném území se do obsahu Změny č. 2 ÚP Ždánice nepromítá.
- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Na území města nejsou lokalizovány žádné tlakově odolné kryty pro ukrývání obyvatelstva.

- d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
V případě nutné evakuace obyvatelstva je možné realizovat nouzové ubytování v rámci stávajících ubytovacích a rekreačních kapacit na území sousedních obcí Strážovice, Bučovice, Kyjov.
- e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Řešení problematiky, spojené s uskladněním materiálu CO a humanitární pomoci je nad rámec Změny č. 2 ÚP Ždánice.
- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce
Změna č. 2 ÚP Ždánice nemá v kompetenci řešení problematiky uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území města.
- g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
Řešení je nad rámec Změny č. 2 ÚP Ždánice.
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Řešení je nad rámec Změny č. 2 ÚP Ždánice.
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
Problematika nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií je řešena Plánem mimořádných událost, zpracovaným pro území města.

C.1.2 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Správní území města Ždánice se nachází v území, které je Ministerstvem obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů vymezeno jako zájmové území pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu z hlediska:

- Ochraného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení;
- Koridoru RR směrů - zájmové území pro nadzemní objekty;
- Objektů důležitého pro obranu státu.

Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení

Podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání lze v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení VVN a VN,
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní objekty;

Podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, lze v takto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem, jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR

Objekty důležité pro obranu státu

Na území města Ždánice se nachází objekt důležitý pro obranu státu. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice je uvedený objekt, ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, respektován. Součástí tohoto objektu je v řešeném území vymezen ohrožený prostor střelnice, který přesahuje hranice vojenského objektu nebo vojenského areálu. V takto vymezeném prostoru je nutné veškeré záměry a činnosti předem projednat s Ministerstvem obrany.

Na celém správním území města Ždánice lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavbu, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavbu a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavbu a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavbu vedení VN a VVN;
- výstavbu větrných elektráren;
- výstavbu radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavbu vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavbu objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ostatní věcné prostředky k zajištění obrany státu se použijí v souladu se schváleným krizovým plánem města, zpracovaným podle zvláštních právních předpisů.

C.1.3 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Území města Ždánice není dotčeno žádnou oblastí přirozené akumulace vod. Na části nezastavěného území města bylo v minulosti vymezeno ochranné pásmo II.b vodního zdroje Lovčice (vod/89/1/1985/Ku/235 19.06.1987).

Všechny lokality, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se nachází mimo uvedené OP vodního zdroje Lovčice.

C.1.4 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Na území města Ždánice se nachází Přírodní park Ždánický les, několik registrovaných významných krajinných prvků a další významné krajinné prvky vymezené podle § 3 písm. b) zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění: les, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Lokality, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se z části nachází na území Přírodního parku Ždánický les a mimo významné krajinné prvky jak evidované, tak i vymezené ze zákona.

C.1.5 Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Ve změně č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné záměry v rámci, nichž by vznikaly nové zdroje znečištění ovzduší nebo které by navyšovaly stávající úroveň znečištění.

C.1.6 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Část plochy změn v krajině se nachází na zemědělském půdním fondu ve II. třídě ochrany. Tyto změny v krajině nejsou vymezeny jako plochy zastavitelné, a tudíž nevyžadují trvalé odnětí ze ZPF.

Po společném jednání a veřejném projednání pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, vypracoval pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ždánice, kde rozhodl o zapracování nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské v nezastavěném území v místní trati „U Svaté“.

Na základě uvedeného rozhodnutí byla Změna č. 2 Územního plánu Ždánice doplněna k opakovanému projednání o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV Z.361 (lokalita změny č. L.61).

Nově navrhovaná zastavitelná plocha bude vyžadovat trvalé vynětí ze zemědělského půdního fondu. Požadovaný záměr se nachází ve II. třídě ochrany ZPF.

Jedná se o zemědělskou půdu navazující na zastavěné území v lokalitě „U svaté“ – zástavbou plochy nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Zábor půdy ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby formou zemědělské usedlosti s možností zemědělské malovýroby, tento typ zástavby je vhodné rozvíjet mimo hlavní zastavěnou část obce.

C.1.7 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Na území města Ždánice se nachází několik evidovaných kulturních nemovitých památek a řada kulturních nemovitých památek místního významu. Žádná z lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se uvedených kulturních nemovitých památek nedotýká a svou realizací jejich umístění nebo význam nezneškodňuje.

Na území města Ždánice se nachází několik lokalit s archeologickými nálezy I. kategorie. Lokalita č. L.36 Změny č. 2 ÚP Ždánice se nachází na ploše archeologického naleziště I. kategorie „historické jádro města“, evidované ve Státním archeologickém seznamu (SAS) pod č. 24-44-16.

Celé řešené území města je pak vedeno jako potenciální archeologické naleziště III. kategorie.

C.1.8 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Všechna zastavitelná území, řešená Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou vymezena na nelesních pozemcích a mimo 30 m pásmo od hranice ploch určených k plnění produkční funkce lesa.

C.1.9 Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Zákon nevymezuje žádné požadavky, které by měly vliv na předmět Změny č. 2 ÚP Ždánice.

C.1.10 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Žádný ze záměrů, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nenachází v silničním ochranném pásmu, vymezeném podle § 30 zákona. Všechny lokality jsou přístupné z veřejných místních nebo účelových komunikací.

C.1.11 Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Na území města jsou evidovány dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin.

Část navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361 v lokalitě L.61 „U Svaté“ zasahuje do výhradního ložiska nerostů VLN - 3268200, Ždánice - miocénní písky.

Stavební činnost nesouvisející s dobýváním nerostů v chráněném ložiskovém území je podmíněna vyjádřením obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

C.1.12 Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Na území města Ždánice se nenachází žádné zařízení, objekt nebo místo, vyžadující ochranu léčebných lázní a lázeňských míst, zajišťujících lázeňskou péči.

C.1.13 Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Na území města Ždánice nejsou evidovány žádné lokality svahové nestability.

C.1.14 Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

U ploch s rozdílným způsobem využití, umožňujících bydlení, popřípadě ubytování, bude, umístování chráněných prostor (chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb), potenciálně zatížených zdroji hluku, řešeno v souladu se zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění a na základě navržených opatření k ochraně před jeho účinky.

V souvislosti s řešením Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné plochy bydlení nebo ubytování, které by byly potenciálně vystaveny zdroji nadměrného hluku.

Záměry, navrhované Změnou č. 2 ÚP Ždánice, nebudou významnými zdroji hluku a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví.

C.2 **Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, respektuje limity využití území stanovené příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími. V rámci pořízení změny č. 2 nebyl řešen žádný rozpor.

D. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

D.1 **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 01.10.2025)**

Vláda ČR, v souladu se zněním zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon a zejména s ustanovením hlavy III, díl 3, na svém jednání dne 27.08.2025 usnesením č. 633 schválila Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky.

Pro řešené území z Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 01.10.2025), vyplývá požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, vyplývajících z vymezení:

2. Celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č. 2 ÚP Ždánice, ve všech řešených lokalitách, respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty řešeného území, včetně požadavků, uvedených v „Šesté úplné aktualizaci ÚAP ORP Kyjov – 2024.

Větší část lokalit změny č. 2 vychází z aktualizace zastavěného území. Ostatní změny v území, byly schváleny a projednány Zastupitelstvem města Ždánice spolu se „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“.

Změny v území jsou řešeny v rámci zastavitelných nebo transformačních ploch. Plochy změn v krajině jsou vymezeny bez zastavitelných ploch (bez trvalého odnětí ZPF).

Realizace změn ve využití území, prezentovaná ve Změně č. 2 Územního plánu Ždánice nebude mít na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území významný vliv.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Všechny lokality Změny č. 2 ÚP Ždánice jsou umístěny v zastavěném území města, respektive v plochách na zastavěném území navazujících. Na rozvoji venkovského území, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru, se změna č. 2 nijak nepodílí.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
Předložené změny v území navrhované změnou č. 2 nemají potenciál vytvářet urbánní prostředí pro případnou prostorovou a sociální segregaci nebo negativně ovlivňovat sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.
Změna č. 2 Územního plánu Ždánice, pořizovaná v souladu se „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, aktualizuje zastavěné území města a zapracovává schválené změny do územně plánovací dokumentace. Při zpracování změny, kdy předmětem řešení jsou dílčí úpravy platného ÚP, není zcela možné, uplatňovat metodu komplexního řešení.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice je naplňování článku uplatňováno snahou o maximální funkční, logickou, provozní a prostorovou provázanost jednotlivých lokalit změny s jejich okolím. Následným stanovením nových nebo korekcí stávajících podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území, je koordinováno spolupůsobení prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména ve strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.
Územní podmínky v řešeném území jsou relativně vyvážené a bez zřejmých požadavků na odstraňování negativních důsledků hospodářských změn v řešeném území. Město Ždánice nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky oslabeného.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
Území města Ždánice je koncipováno jako svébytná územní jednotka, s vybavením, odpovídajícím jak počtu obyvatel, tak i postavení v územní struktuře. Má přímou a bezproblémovou dostupnost do obce s rozšířenou působností, města Kyjova.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
Na území města Ždánice se nenachází žádný nevyužívaný areál nebo plocha (tzv. brownfields).

- (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Předmětem předkládané Změny č. 2 ÚP Ždánice jsou změny v území, týkající se aktuálně zastavěného území (plochy transformační), změny způsobu využití území, převážně ve vazbě na zastavěné území (plochy zastavitelné) a dále změny v území, spojená se změnou trasy tlakové kanalizace z čerpací stanice Věteřov na ČOV ve Ždánicích.

Změna trasy tlakové kanalizace a s ní spojená změna ve vymezení navržené plochy krajinné zeleně a plochy přírodní všeobecné nemá stanované zastavitelné území a je proto vymezena jako plocha změny v krajině.

S ohledem na nový stavební zákon (č. 283/2021 Sb.) a prováděcí vyhlášku (č. 157/2024 Sb.) kde jsou nově definovány plochy s rozdílným způsobem využití území (PRZV) byla v Územním plánu Ždánice nově definována „Plocha zeleně zahradní a sadové“. S vymezením uvedené plochy byly v textu Návrhové části Změny č. 2 ÚP Ždánice v kapitole F. doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zeleně zahradní a sadové).

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Nově navrhované zastavitelné plochy, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, jsou vymezeny v rozsahu, který nemá na migrační propustnost krajiny vliv, není jimi prodlužován průjezdní úsek silnice a nebudou jimi narušeny průchody ze zastavěného území do volné krajiny. Nově navrhované zastavitelné plochy nepřispívají k nežádoucímu srůstání sídel.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobů pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešené území se, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 01.10.2025), nachází mimo vymezené rozvojové oblasti a mimo rozvojové osy. Podle této aktualizace je v řešeném území vymezena specifická oblast:

- SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
- SOB10, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- SOB11, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie větrné.

Na katastru města se, kromě jednotlivých zdrojů energetických surovin nenachází území negativně poznamenána lidskou činností. V zastavěném území města Ždánice je několik lokalit, poznamenaných starou ekologickou zátěží.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.
- Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice není žádná změna v území, spojená s některou z forem cestovního ruchu.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.
- Zároven však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- Navrhovaná změna využití území nebude mít na dopravní dostupnost a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území žádný vliv.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
- Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).
- Navrhované změny v území, jež jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, se netýkají rozšiřování nebo zkvalitňování dopravní infrastruktury a nově navržené změny v území nebudou mít na jejich využívání zásadní vliv.*
- Všechny lokality Změny č. 2 jsou buď přístupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací anebo rozšiřují stávající vyhrazené areály.*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.
- Změny v území, spojené se Změnou č. 2 nevytváří nové zdroje imisí s negativním dopadem na lidské zdraví. Žádná z lokalit není situována v dosahu případných negativních vlivů z koncentrované výrobní činnosti.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
- V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
- Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou dotčeny potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Žádný z požadavků na umístění stavby v záplavovém území nebo aktivní zóně záplav nebyl v návrhu změny č. 2 akceptován.*
- Na žádné z navrhovaných lokalit není zvažováno umístění staveb nebo opatření na ochranu před povodněmi nebo s územím, určeným k řízeným rozlivům povodní.*
- Zpevněné plochy v navrhovaných plochách budou realizovány v nezbytně nutném rozsahu. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou uváděny do vsaku, respektive využívány jako voda užitková.*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Všechny navrhované zastavitelné plochy, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nachází mimo stanovená záplavová území nebo aktivní zónu záplav.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- Lokality, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice mají privátní charakter a nejsou součástí veřejné infrastruktury. Výjimkou je rozšíření areálu sběrného dvora v lokalitě č. L.52 a změna trasy tlakové kanalizace v lokalitě L.58.*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.
- Uplatňování priority není navrhovanou Změnou č. 2 dotčeno. Vzájemná spolupráce veřejného a soukromého sektoru s veřejností je v procesu pořizování změny ÚP naplňována důsledným respektováním legislativních předpisů v procesu schvalování a následného vydání Změny č. 2 ÚP Ždánice.*

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Uplatňování priority není navrhovanou změnou č. 2 dotčeno. Všechny lokality změny č. 2 jsou přístupné z veřejných místních nebo účelových komunikací. Žádná z lokalit nenaruší stávající systém nákladové, hromadné, osobní, cyklistické nebo pěší dopravy.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je řešen v širších souvislostech a v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského Kraje“. Rozvoj technické infrastruktury odpovídá dílčímu rozšíření stávajících vedení, popřípadě budování domovních přípojek v rozsahu jednotlivých lokalit změny.

V lokalitách změny č. L.56 – L.58 se projevuje změna koncepce v odkanalizování blízkých obcí. Tlakovou kanalizací bude na ČOV Ždánice napojena přes novou čerpací stanici pouze obec Věteřov.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Zásobování energiemi, je na území města stabilizováno. Napojení lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice bude provedeno ze stávajících energetických rozvodů. V širších souvislostech je zásobování zajištěno nadzemními přípojkami VN a vysokotlakového plynovodu, prostřednictvím transformačních a regulačních stanic.

Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Uvedená problematika nemá pro uvedený požadavek v procesu pořízení Změny č. 2 ÚP Ždánice adekvátní zadání.

3. Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

PÚR ČR ve Změně č. 8 stanovuje nově koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení:

- vyšší významná (A), počet obyv. <100.000 se dělí na celostátní (A1) a nad regionální (A2);
- vyšší ostatní (B), počet obyv. <50.000;
- střední významná (C), počet obyv. < 20.000;
- střední ostatní (D), nižší počet obyv. < 15.000;
- významná (E);
- nižší ostatní (F);
- malá (G).

Město Ždánice je dle stanovené sídelní struktury a v souladu se zpřesněním v ZÚR JMK nižším centrem osídlení (kategorie F).

Na území obce Ždánice nejsou, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 01.10.2025)“, vymezeny žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

4. Specifické oblasti

Na území města Ždánice byla, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Změny č. 8)“, vymezena specifická oblast **SOB9**, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Územní plán Ždánice ve své koncepci posoudil problematiku sucha a zadržování vody v krajině. Za tímto účelem jsou v Územním plánu Ždánice navrženy suché poldry Kloboučka, Salaš, Skalní potok a poldr Trkmanka. K zadržování vody v krajině by měly pomoci i navrhované interakční prvky vymezené jako protierozní opatření v jižní polovině katastrálního území.

Na území města Ždánice je, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Změny č. 8)“, vymezena specifická oblast **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Územní plán Ždánice v předložené koncepci posoudil problematiku ploch s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci, které by mohlo dojít k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

V rámci tohoto posouzení nebyly vytipovány ani poptávány žádné plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny. Prioritou města je umísťování malých fotovoltaických elektráren na střechách RD a občanského vybavení do výkonu 10 kW.

Na území města Ždánice je, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Změny č. 8)“, vymezena specifická oblast **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie větrné.

Územní plán Ždánice v předkládané koncepci posoudil také problematiku vymezení ploch s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie větrné. V rámci posouzení by mohlo dojít k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

V rámci vyhodnocení možností a priorit města, nebyly vytipovány ani poptávány žádné plochy pro umístění větrné elektrárny.

5. Záměry dopravní infrastruktury

Na území města Ždánice, není dle „Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, vymezen žádný koridor dopravní infrastruktury.

6. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Na území města Ždánice nejsou, dle „Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, vymezeny žádné nové koridory technické infrastruktury.

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Na území města Ždánice nejsou, dle „Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, vymezeny žádné další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

D.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

První ÚRP byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28.08.2024. Oznámení o vydání Územního rozvojového plánu se uskutečnilo dne 29.10.2024. Pro první Územní rozvojový plán se ustanovení § 73 odst. 2 a 3 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, nepoužije do doby vydání 1. změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

Pořízení Změny č. 1 územního rozvojového plánu bylo schváleno usnesením vlády ze dne 28.08.2024 pod č. 581. Usnesením č. 271 ze dne 16. dubna 2025 schválila Vláda České republiky rozdělení Změny č. 1 Územního rozvojového plánu na Změnu č. 1a (bude předložen vládě do 31. ledna 2026) a na Změnu č. 1b (vládě předložen do 31.07.2026).

Řešení Územního rozvojového plánu (dále jen ÚRP) se dotýká správního území města Ždánice.

Z platného ÚRP vyplývá pro správní území města Ždánice požadavek na vymezení vybraných segmentů nadregionálního územního systému ekologické stability. Vymezení nadregionálního systému ekologické stability je v ÚP Ždánice zakresleno a následně respektováno.

D.3 Soulad s Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK A1, 2, 3a, 3b, 4)

Na 3. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, konaném dne 24.02.2025 byla usnesením č. 205/25/Z3 vydána Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Úplné znění Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 ZÚR JMK nabylo účinnosti dne 18.04.2025.

A. ze stanovených priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4, dle kapitoly A. se území, řešeného Územním plánem Ždánice, dotýkají následující ustanovení:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům a poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v souladu s příslušnou územně plánovací legislativou, dle požadavků a ustanovení Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 01.03.2025) a v souladu s Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice byly rovněž uplatňovány obecné zásady urbanistické tvorby a všechny závazné podklady, schválené příslušnými oborovými dokumenty Jihomoravského kraje.

Změny v řešeném území, schválené ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ jsou implementovány v souladu s plněním vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu, otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícím svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Snížení územních disparit rozvoje v jednotlivých částech kraje je ve Změně č. 2 uplatňováno dílčí podporou v jednotlivých segmentech udržitelného rozvoje a v posilování sídelní struktury řešeného území (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Kyjov – 2024).

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického a hospodářského prostředí, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost vesnického prostoru kraje.
Posilování vazeb mezi městy a venkovem, s cílem zvýšit atraktivitu venkova, se s ohledem na obsah Změny č. 2 ÚP Ždánice, zásadně neuplatňuje.
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce
Vytváření nových územních podmínek pro posilování vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpory nových kooperačních vztahů a prostorovou dělbu práce, se ve Změně č. 2 ÚP Ždánice uplatňuje snahou o maximální využití stávající kapacity ČOV ve Ždánicích i s ohledem na její možné rozšíření.
 - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.
Správní území města Ždánice, řešené Změnou č. 2, nemá žádné reálné ani potenciální vazby na území sousedních krajů.
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
Město Ždánice není na svém území postiženo negativními dopady různých forem urbanizace. Rovněž změny v území, navržené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, mají jen minimální dopad na ochranu přírody, hospodářský rozvoj nebo životní úroveň obyvatel.
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
Princip integrovaného rozvoje území je fundamentální platformou každé urbanistické koncepce. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice je vymezení několika dílčích změn v území, je požadavek na komplexnost a integritu urbanistického řešení jen obtížně uplatnitelný.
- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
S přihlédnutím k charakteristice řešeného území jsou záměry Změny č. 2 ÚP Ždánice v zásadě v souladu s posilováním všech složek udržitelného rozvoje území.
- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. U dálnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.
Žádná z lokalit, které jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, nemá s uplatňováním uvedené priority souvislost.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
Žádná z lokalit, které jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, nemá s uplatňováním uvedené priority relevantní souvislost.
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
Žádná z lokalit, které jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, nemá souvislost se zkvalitňováním železniční infrastruktury.
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
Žádná z lokalit, které jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, nesouvisí s infrastrukturou pro cyklistickou dopravu, rekreační cyklistickou dopravou ani s podporou cestovního ruchu.
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.
Ani jedna z lokalit, jež jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nemá v řešeném území souvislost s vytvářením územních podmínek pro budování integrovaného dopravního systému.
 - e) vytváření územních podmínek pro řešení návazností jednotlivých druhů dopravy v multimodálních uzlech s efektivními přestupními vazbami a s podporou veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.
Žádná z lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice nemá v řešeném území souvislost s vytvářením územních podmínek pro budování integrovaného dopravního systému.
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje, včetně digitální technické infrastruktury. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- Pokud to je technicky možné, preferovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických čistírnách odpadních vod (ČOV) před čištěním odpadních vod v malých (domovních) ČOV či v jiných, méně účinných zařízeních
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice je mimo jiné vytvořit územní podmínky pro zajištění trasy pro napojení tlakové kanalizace z obce Věteřov na ČOV ve Ždánicích.
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- Změny ve využití území se dotýkají především souvisle zastavěného území. Lokality, u nichž dochází Změnou č. 2 ÚP Ždánice, ke změně způsobu využití území, a které se nachází mimo souvisle zastavěné území, nemají svým rozsahem na průchodnost krajiny zásadní vliv.*
- V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice není prodlužován průjezdní úsek silnic a jsou zachovávány průchody ze zastavěného území do volné krajiny.*

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území. *Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy občanského vybavení. Občanské vybavení v řešeném území odpovídá standardům a je přiměřené stávajícímu počtu obyvatel.*
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Přitom zohledňovat dlouhodobé potřeby rozvoje území a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. *Změna č. 2 ÚP Ždánice svým obsahem ani rozsahem nebude mít zásadní vliv na stávající kvalitu životního prostředí nebo ochranu zdraví lidí.*
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. *V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice, se předpokládá napojení všech rozvojových ploch na dostupnou technickou infrastrukturu. Uplatňování technologií, šetrných k životnímu prostředí při zásobování teplem a energiemi, bude předmětem navazujících stavebně správních řízení. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361 místní trati „U Svaté“ je přístupná z města Bučovice, místní části Kloboučky a nemá dostupnou žádnou veřejnou technickou infrastrukturu. Napojení na příslušné zdroje, včetně likvidace odpadních vod bude řešeno individuálně.*
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. *V návrhu Změny č. 2 ÚP Ždánice je ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zajišťována:*
- *návrhem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;*
 - *návrhem prostorového uspořádání území;*
 - *respektováním evidovaných kulturních nemovitých památek a památek místního významu;*
 - *respektováním platné legislativy.*
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch a ekologickou funkci krajiny. *Podpora plánování venkovských území a oblastí s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru se v rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice neuplatňuje. V obecné rovině je ochrana ZPF zajišťována snahou o přiměřenost nových rozvojových ploch a jejich provázanost na zastavěné území. Záměrem je rovněž kumulace zastavitelných ploch do uzavřeného půdorysného tvaru.*
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturu, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny; *Podpora uvedených priorit je uplatňována prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) a v jejich průběžné aktualizaci ve vztahu k potřebám řešeného území. V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice je to zavedením plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), vymežované v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.*

- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů (včetně brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu) před výstavbou ve volné krajině;
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice není řešena žádná lokalita, která by využívala vhodné plochy nebo objekty v zastavěném území se záměrem jejich rekonstrukce a přestavby za účelem podnikání.
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice, není vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi nebo plošnou asanací, uplatňováno.
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice, není vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje uplatňováno.

Řešené území není součástí metropolitní rozvojové oblasti Brna nebo rozvojových os, vymezených dle PÚR, ani rozvojových oblastí nebo os nadmístního významu.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě, kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice, navrženo dílčí rozšíření stávajících podnikatelských areálů v lokalitách změny č. L.52 a L.53.
- b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
Územní podmínky pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a kvalitního životního a obytného prostředí jsou v ÚP Ždánice zajišťovány především:
- *návrhem a respektováním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;*
 - *návrhem a respektováním prostorového uspořádání území;*
 - *respektováním legislativních předpisů.*
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území.
Všechny rozvojové lokality řešené v souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice, jsou navrženy mimo potenciální riziková území, ohrožená přírodními katastrofami. Žádný z požadavků na umístění stavby v záplavovém území nebo aktivní zóně záplav, uvedený ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, nebyl v návrhu změny č. 2 akceptován.
Za účelem zadržení povrchové vody v krajině je v zastavěném území a v zastavitelných plochách uplatňován legislativní požadavek na maximální záchyt povrchových vod v daném území.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
Změna č. 2 ÚP Ždánice nenavrhuje v řešeném území žádnou rozvojovou plochu, určenou k výrobě elektrické nebo tepelné energie z obnovitelných zdrojů.
V souvislosti se schválením „Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 01.10.2025)“, je v řešeném území vymezena specifická oblast SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

V souvislosti se schválením „Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, jsou v řešeném území dále vymezeny specifické oblasti:

- *SOB10, která vymezuje oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření;*
- *SOB11, která vymezuje oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie větrné*

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje. Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami (vsakování, zadržování) jako jednoho z prostředků k adaptaci na změnu klimatu.

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice není v řešeném území navrhováno žádné vodohospodářsky významné území ani lokalita pro akumulaci povrchových a podzemních vod nebo nové vodní ekosystémy zvyšující retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice není navrhována žádná změna ve využití území, která by měnila nebo ovlivňovala podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Priorita nemá se Změnou č. 2 ÚP Ždánice žádnou souvislost.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Priorita nemá se Změnou č. 2 ÚP Ždánice žádnou souvislost.

B. ze zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Na území města Ždánice není vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa vymezená ve Změně č. 8 Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 01.10.2025) ani rozvojová oblast nebo rozvojová osa nadmístního významu, zpřesněná v rámci Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 ZÚR JMK.

V rámci kategorizace center osídlení území JMK je město Ždánice vymezeno jako nižší centrum ostatní (kategorie F). Takové sídlo je centrem spádu za omezeným rozsahem spotřebních a veřejných služeb, popřípadě centrem omezeného pracovního spádu. Spádová oblast nižšího centra ostatního zahrnuje přibližně 5 – 10 tisíc obyvatel.

Požadavky na uspořádání a využití území

- d) Vytvářet podmínky pro zajištění dostupnosti center kategorie F, a to především u center Ivanovice na Hané, Jevišovice, Olešnice, Valtice, Veverská Bítýška a Ždánice.

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice není navrhováno žádné opatření, které by mělo za cíl zajišťovat podmínky pro lepší dostupnost mikroregionálního centra osídlení.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.

Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice byly aktualizovány územní podmínky pro napojení tlakové kanalizace z čerpací stanice Věteřov na ČOV ve Ždánicích.

C. ze zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Úplné znění Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 ZÚR JmK, nabylo účinnosti dne 18.04.2025.

Dle uvedené aktualizace je město Ždánice součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené z Politiky územního rozvoje ČR na území celého Jihomoravského kraje.

Na území města Ždánice není, dle Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 ZÚR JmK (účinnost od 18.04.2025) vymezena v rámci zpřesnění, žádná specifická oblast nadmístního významu.

D. ze zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

ZÚR JmK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury, kterými se rozumí plochy pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a opatření nestavební povahy. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch a koridorů veřejné infrastruktury se stanovují následující:

Úkoly pro územní plánování

- a) Koridory liniových záměrů při průchodu záplavovým územím v závislosti na místních podmínkách směrově řešit v nejkratší možné délce s cílem minimalizace vlivů na odtokové poměry (inundační mosty). Vyloučit taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině.
Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné liniové záměry, procházející záplavovým územím.

- b) Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území (dále jen „ZCHÚ“), zásah do biocenter územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“), křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru, minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných. V navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Zdůraznit a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu.
Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné koridory dopravní a technické infrastruktury, které by se dotýkaly zvláště chráněných území nebo prvků ÚSES, které by vyžadovaly zábor lesa nebo zemědělského půdního fondu v 1. a 2. třídě ochrany, které by mohly fragmentovat krajinu nebo narušit krajinný ráz.
Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z361 v místní trati „U Svaté“ je vymezena na zemědělském půdním fondu ve II. třídě ochrany, kde je na části pozemku vymezena účinným územním plánem plocha změny v krajině zeleň krajinná, jako segment lokálního ÚSES.

- c) (Vypuštěno).

- d) V územních plánech obcí vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření zatím nefunkčních prvků ÚSES. Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy.

Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou v případě změny trasy tlakové kanalizace v kontaktu s plochami, na nichž je vymezen nebo nově navržen systém ÚSES. Vzhledem ke skutečnosti, že trasa tlakové kanalizace je podzemní stavbou, je narušení lokálního systému ÚSES dočasného charakteru.

- e) Při přípravě a realizaci silničních a železničních staveb, především čtyř pruhových komunikací a dvoukolejných tratí, zajistit dostatečnou prostupnost silničního nebo železničního tělesa pro živočichy, zejména velké savce.

V území řešeném Změnou č. 2 ÚP Ždánice neprobíhá příprava ani realizace žádné silniční čtyř pruhové komunikace nebo dvoukolejné železniční trati, na které by byla řešena prostupnost tělesa pro živočichy.

- f) Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vypustit, případně minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin (zejména chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory).

Ani jedna z lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice není dopravní infrastrukturou.

- g) V rámci přípravy konkrétních záměrů silničních a železničních staveb optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu. V místech přiblížení komunikace nebo trati k obytné zástavbě zohlednit potřebu ploch pro protihluková opatření (v rozsahu bezpečně zajišťujícím splnění hlukových limitů), snížení imisních příspěvků komunikace a zmírnění jejího pohledového působení (vegetační bariéry apod.). Uvažovat přitom nejen potřeby vyplývající z vlivu konkrétního záměru, ale též potřeby zohledňující případné kumulativní či synergické vlivy daného záměru s dalšími zdroji hluku a emisí do ovzduší v příslušné lokalitě.

V území řešeném Změnou č. 2 ÚP Ždánice neprobíhá příprava ani realizace konkrétních záměrů silničních a železničních staveb.

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Silniční doprava, plochy a koridory podle politiky územního rozvoje

Na území města Ždánice není veden žádný koridor komunikace vymezené ze „Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 01.10.2025)“.

D.1.2. Silniční doprava, plochy a koridory nadmístního významu

Na území města Ždánice není veden žádný koridor komunikace nadmístního významu.

D.1.8. Cyklistická doprava, koridory krajské cyklistické sítě

Na území města Ždánice jsou vedeny následující trasy cyklistické dopravy:

- Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa)
- U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou

D.3. Územní systém ekologické stability

Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 ZÚR JMK vymezuje na území města Ždánice plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES), takto:

- plocha nadregionálního biocentra;
NRBC 93 - Ždánický les
- koridory pro nadregionální biokoridory:
K 138MH
K 138T

V území řešeném ÚP Ždánice je navržen systém ÚSES, na nadregionální úrovni převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace (Aktualizace č. 1, 2, 3a 3b a 4 ZÚR Jmk). Regionální územní systém ekologické stability se, dle nadřazené územně plánovací dokumentace, na území města Ždánice nevyskytuje.

Na nadregionální ÚSES navazuje systém lokální úrovně. Ten byl navržen a zpřesněn v rámci pořízení účinného územního plánu. V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice není systém ÚSES měněn. Dočasně může být omezen v souvislosti s výstavbou tlakové kanalizace čerpací stanice Věteřov - ČOV Ždánice.

F. ze stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajiny jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Na katastru města Ždánice je, dle Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 ZÚR Jmk stanoven krajinný typ:

8. Ždánicko-chříbský

Cílová charakteristika

Výrazný lesnatý hřeben Ždánického lesa členěný údolími drobných vodních toků s krajinářsky a přírodovědně cennými lesními porosty.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování stávajícího charakteru lesnaté nefragmentované krajiny.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na toku a v nivě Kyjovky.
- Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lesních porostů.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

10. Ždánicko-kloboucký

Cílová charakteristika

Krajinný typ je vymezen jako pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů, doplněná nepravidelně rozptýlenými, ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování

- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškových a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

11. Bučovický

Krajinný typ tvoří výrazně členitá zemědělská krajina se středně velkými bloky orné půdy a menšími ekologicky cennými lesními celky. Krajina disponuje četnými výhledy do severně položené ploché krajiny Dražanské vrchoviny a dochovanými rozptýlenými stepními ekosystémy.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a rozvoj pestré struktury využití území v zázemí sídel v členitějších partiích.
- Podporovat ochranu stepních ekosystémů.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

D.4 Soulad s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2021 (pátá úplná aktualizace) nevyplývají pro správní území města Ždánice žádné požadavky.

Ze „Šesté úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov 2024 (ÚAP ORP)“, vyplývají pro řešení ÚP Ždánice následující úkoly:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení;
V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou, až na lokalitu změny č. L.46 (BI Z.321) navrhovány žádné nové plochy bydlení. Nově je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361.
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu;
Navrhovaná plocha pro bydlení v lokalitě Na Habrůvky BI Z.321 navazuje na zastavěné území a je napojitelná na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361 v lokalitě Svatá žádnou vazbu na technickou infrastrukturu nemá.
- prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory);
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou služby občanského vybavení.
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál Chřibů, místní kulturně historické atraktivity nebo cykloturistiky a vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.);
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice není posilování ploch a zařízení s vazbou na rekreační potenciál Ždánického lesa, místní kulturně historické atraktivity, cykloturistiku nebo turistiku vinařskou.
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
*Extravilán města je, s výjimkou vinic a intenzivních sadů a zahrad, vymezen jako plochy v krajině a území nezastavěné. Všechny evidované nemovité kulturní památky, památky místního významu a evidovaná území archeologických nalezišť jsou ve Změně č. 2 ÚP Ždánice respektovány. Je ctěna urbanistická stopa řešeného území a je respektován architektonický ráz zástavby.
Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská v místní trati „U Svaté“ má, z pohledu rozvoje řešeného území, potenciál být rizikem pro důslednou ochranu krajinného rázu na území přírodního parku Ždánický les (viz ZÚR JMK, cílové charakteristiky pro jednotlivé typy krajiny).*
- prověřit možnosti zadržení vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.;
*Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice není problematika zadržování vody v krajině a navyšování podílu vodních ploch.
Na úrovni stavebně správních řízení bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na pozemcích jednotlivých staveb a jejich následné využití jako vody užitkové.*
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod;
Likvidace opadných vod je zajištěna na stávající ČOV ve Ždánicích. Hlavním problémem v odkanalizování bude kapacitní nedostatečnost některých kanalizačních větví jednotné kanalizace. Pro odkanalizování nově navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské v nezastavěném území je navržena domovní biologická čistírna odpadních vod.

- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou;
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice není primárně změna způsobu využití v krajině. Pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména mezi zastavěným územím a volnou krajinou jsou v rozsahu jednotlivých lokalit změny respektovány.
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni;
*Územní systém ekologické stability je v řešeném území stabilizován plátným Územním plánem Ždánice. Po dobu výstavby tlakové kanalizace z čerpací stanice Věteřov - ČOV Ždánice může být dočasně přerušen navrhovaný lokální biokoridor LBK.3.
Na části pozemku, kde je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361, je v účinném územním plánu, z důvodu zajištění funkčnosti lokálního segmentu ÚSES, vymezena plocha změny v krajině, zeleň krajinná ZK K.111.*
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami;
Záplavové území Q100, včetně aktivní zóny záplavového území je v souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice respektováno. V prostoru nově dokončeného areálu firmy BMB spol. s r.o. a v prostoru bývalého vlakového nádraží, je způsob využití území pro zástavbu vymezen po hranici aktivní zóny záplav.
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany;
Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice není protierozní ochrana zemědělských pozemků s rizikovým sklonem. Řešení protierozní ochrany zemědělských pozemků se zvýšeným sklonem je komplexně zapracováno ve stávajícím ÚP Ždánice.
- řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem.
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné zásahy do koryta vodních toků, které by zrychlovaly odtok srážkové vody z krajiny.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2018 – 2023 A SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE

Podkladem pro vyhotovení Změny č. 2 ÚP Ždánice je usnesení č. 2023/IX-15 Zastupitelstva města Ždánice, učiněné dne 13.12.2023, kterým byla schválena „Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“.

Návrh změny č.2 ÚP Ždánice byl projednán dne 25.09.2024 na společném jednání na MěÚ Kyjov a tentýž den odpoledne na veřejném projednání na MěÚ Ždánice. Na základě uvedených jednání byly pořizovatelem vypracovány pokyny pro úpravu Návrhu změny č. 2 Územního plánu Ždánice. Pokyny pro úpravu byly zpracovateli doručeny datovou schránkou dne 30.12.2024.

Na základě těchto pokynů zpracovatel Změnu č. 2 územního plánu Ždánice dokumentaci upravil. Součástí pokynů bylo vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361 v místní trati „U Svaté“. Vymezení zastavitelné plochy SV Z.361 je podstatnou úpravou dokumentace, která si vyžádala opakované projednání.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Dle Pokynů k úpravě návrhu pro opakované projednání byl u Návrhu změny č. 2 Územního plánu Ždánice opětovně vyhodnocen soulad:

1. s Územně analytickými podklady Jihomoravského kraje 2021 (pátá úplná aktualizace);
2. s Šestou úplnou aktualizací územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov 2024 (ÚAP ORP);

Soulad Změny č. 2 ÚP Ždánice s oběma územně analytickými podklady je vyhodnocen ve společné kap. D.4 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice.

3. s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 01.10.2025)
Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Ždánice s Politikou územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 01.10.2025) je předmětem kap. D.1 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice.
4. s Územním rozvojovým plánem, vydaným vládou České republiky dne 28.08.2024 a vyvěšeným dne: 14.10.2024
Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Ždánice s Územním rozvojovým plánem je předmětem kap. D.2 Odůvodnění.
5. Soulad s Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK A1, 2, 3a, 3b a 4)
Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Ždánice se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje je předmětem kap. D.3 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Obsah Změny č. 2 Územního plánu Ždánice

Změna č. 2 ÚP Ždánice obsahuje následující přílohy:

Příloha č. 1 Textová část Změny č. 2 ÚP Ždánice

- 1 Výroková část Změny č. 2 ÚP Ždánice

Příloha č. 2 Grafická část Změny č. 2 ÚP Ždánice

- | | | |
|------|---|-----------|
| I.1z | Výkres základního členění území
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality) | 1 : 5.000 |
| I.2z | Hlavní výkres
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality) | 1 : 5.000 |
| I.3z | Výkres VPS, VPO a asanací
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality) | 1 : 5.000 |

Příloha č. 3 Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice

- 1 Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice
- 2 Textová část ÚP Ždánice - srovnávací znění

Příloha č. 4 Grafická část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice

- | | | |
|-------|---|-------------|
| II.1z | Výkres širších vztahů | 1 : 100.000 |
| II.2z | Koordinační výkres
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality včetně limitů) | 1 : 5.000 |
| II.7z | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality) | 1 : 5.000 |

Změna č. 2 ÚP Ždánice je pro vydání opatření obecní povahy vyhotovena 2x v tištěné podobě a 2x v elektronické podobě na paměťovém mediu (CD).

Obsah Územního plánu Ždánice, úplné znění po vydání Změny č. 2

ÚP Ždánice, úplné znění po vydání Změny č. 2 obsahuje následující přílohy:

Příloha č. 1 Textová část ÚP Ždánice, úplné znění po vydání Změny č. 2

- 1 Textová část ÚP Ždánice, zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 2

Příloha č. 2 Grafická část ÚP Ždánice, úplné znění po vydání Změny č. 2

- | | | |
|-----|---|-----------|
| I.1 | Výkres základního členění území | 1 : 5.000 |
| I.2 | Hlavní výkres | 1 : 5.000 |
| I.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 |

Příloha č. 3 Textová část odůvodnění ÚP Ždánice

- 1 Textová část odůvodnění ÚP Ždánice
- 2 Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice

Příloha č. 4 Grafická část odůvodnění ÚP Ždánice, úplné znění po vydání změny č. 2

II.1	Výkres širších vztahů	1 : 100.000
II.2	Koordinační výkres	1 : 5.000
II.3	Koordinační výkres zastavěného území	1 : 2.000
II.4	Dopravní a tech. infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000
II.5	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5.000
II.6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

Úplné znění ÚP Ždánice po vydání Změny č. 2 bude vyhotovena 4x v tištěné podobě a 4x v elektronické podobě na paměťovém mediu (CD).

1. Požadavky města, občanů, podnikatelských subjektů a vlastníků pozemků

Na základě veřejné výzvy Městského úřadu ve Ždánicích byly městu doručeny požadavky na změnu způsobu využití území.

Tab. 1 Doručené požadavky na změnu způsobu využití území

Čís.	Navrhovatel	Lokalita	Pozemek
1	Občan	Nad Žandorfem (individuální bydlení)	p.č. 1501
<i>Požadavek prověřen. Požadavek nebyl akceptován. Plocha pro zástavbu není obsluhovatelná z veřejné místní komunikace a není přístupná ani po pozemku žadatele. Městský úřad Ždánice jako vykonavatel působnosti silničního správního úřadu ve věcech místních komunikací by, po schválení záměru žadatele, byl investorem místní komunikace, zpřístupňující schválenou zastavitelnou plochu individuálního bydlení. Vzhledem k obtížným terénním a prostorovým podmínkám pro vedení zpřístupňující veřejné místní komunikace a její délce, jsou vynaložené prostředky z veřejných rozpočtů pro realizaci záměru investic poněkud jednostrannou a neefektivní (viz Úkoly územního plánování, odrážka n) § 39 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Umístění zastavitelné plochy na p.č. 1501 byla v minulosti již několikrát Zastupitelstvem města Ždánice zamítnuta.</i>			
2	Občan	U Svaté - Pásky	p.č. 2720/1
<i>Požadavek prověřen. Lokalita byla schválena již Změnou č. 1 ÚP Ždánice a následně zapracována do účinného ÚP Ždánice. Změnou č. 2 je plocha smíšená obytná venkovská vymezena jako zastavěné území.</i>			
3	Město Ždánice	Za Radlovcem	SO 31 (BH 311, BH T.331)
Změna prostorové regulace (4 NP)			
<i>Požadavek prověřen. Zastavitelná plocha smíšená obytná SO 31 byla změnou č. 1 ÚP Ždánice změněna na zastavitelnou plochu bydlení – bydlení hromadné BH 311 (u ploch hromadného bydlení je výšková regulace max. 4 NP). Změnou č. 2 ÚP Ždánice je větší část zastavitelné plochy změněna na zastavěné území.</i>			
4	DDK Bohemia s.r.o.	Nádražní - Smrad'ák	p.č. 2115/4, 2115/6, 2144/4, 2147/32, 2156/89, 2115/5, 2144/5, 2147/31, 2156/90, 2147/4
výroba a skladování			
<i>Požadavek prověřen. Požadavek nebyl akceptován. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy se téměř celý nachází ve stanovené aktivní zóně záplav, záplavovém území Q₁₀₀ a na zemědělském půdním fondu ve II. třídě ochrany. Vymezení požadované zastavitelné plochy je v rozporu s § 66 a 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění a s § 4 zák. č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, platném znění. Zamítnutí předloženého záměru schválilo Zastupitelstvo města Ždánice svým usnesením č. 2023/VII -11 ze dne 13.12.2023.</i>			

Čís.	Navrhovatel	Lokalita	Pozemek
5	Občan	Hrubá strana {smíšená obytná}	p.č. 1271 a 1272
Požadavek prověřen. Pokud je podnikatelská činnost v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezenými v účinném ÚP Ždánice a současně s § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, je v ploše individuálního bydlení podnikatelská činnost přípustná. Změnu způsobu využití území je možné realizovat pouze v rámci širšího území nebo obytného bloku a ve vztahu ke konkrétnímu území. Účelem územně plánovací dokumentace není vymezovat plochy s rozdílným způsobu využití chaoticky, ale pouze podle předem stanovených urbanistických principů a pravidel. Dle prověření požadavku žadatele bylo shledáno, že pro zmíněnou podnikatelskou činnost a za výše uvedených podmínek, lze v ploše bydlení podnikatelskou činnost realizovat.			
6	Město Ždánice, Suchý rádek (bydlení) občan		p.č. 2512/11, 2512/12, 2515/1 a 2515/2
Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy individuálního v lokalitě L.42, změny č. 2 byl prověřen. Po prověření nebyl požadavek na rozšíření zastavitelné plochy bydlení akceptován. Zastavitelná plocha BI Z.7 byla do Územního plánu Ždánice zařazena v souladu se Zadááním Územního plánu Ždánice, zpracovaném pod č.j. OŽPÚP50397/16/127 v říjnu roku 2016. Požadavek na výstavbu rodinného domu byl podán manželi XXX dne 01.06.2015 za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 2512/11 v k.ú. Ždánice. Aby byla zachována návaznost na souvisle zastavěné území, byla na uvedeném pozemku vymezena zastavitelná plocha v rozsahu jednoho stavebního místa a současně byla do zastavitelné plochy BI Z.7 zahrnuta i část pozemku p.č. 2515/1, tvořící proluku mezi požadavkem manželů XXX a stávající obytnou zástavbou. Územní plán Ždánice byl dokončen v září roku 2018 a jeho platnost nabyla účinnosti dne 06.10.2018. Součástí každého odůvodnění územně plánovací dokumentace je kapitola „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Účelem této kapitoly je odborné vyhodnocení výměry zastavitelných ploch pro jednotlivé rozdílné způsoby využití území v poměru k aktuální velikosti sídla a k jeho postavení v sídelní struktuře (viz kap. J.3 Zastavitelné plochy, Odůvodnění ÚP Ždánice). Z uvedeného vyhodnocení účelného využití území vyplývá skutečnost, že dlouhodobě nezastavěné zastavitelné plochy (plochy navrhované) blokují vymezení zastavitelných ploch jiných, snadněji zastavitelných. Městský úřad Ždánice vykonává působnost silničního správního úřadu ve věcech místních komunikací a jako takový by byl v případě ponechání uvedeného záměru v ÚP Ždánice, dle zák. č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, zodpovědný za zpřístupnění zastavitelné plochy individuálního bydlení BI Z.7. Vzhledem k obtížným terénním a prostorovým podmínkám na výstavbu obousměrné místní komunikace s obřatištěm k uvedené zastavitelné ploše individuálního bydlení a vzhledem ke skutečnosti, že zástavba by byla pouze jednostranná, lze konstatovat, že uvedený záměr je v současné době v rozporu s ustanovením zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, uvedeným pod písm. n) § 39 Úkoly územního plánování. Protože pro uvedenou lokalitu k dnešnímu dni, místně příslušný stavební úřad dosud nevydal žádné rozhodnutí o povolení záměru, bylo zastupitelstvem města odsouhlaseno vypuštění zastavitelné plochy individuálního bydlení BI Z.7 z Územního plánu Ždánice. Z tohoto důvodu a v souladu se stanoviskem určeného zastupitele, se zastavitelná plocha individuálního bydlení BI Z.7 z územního plánu města Ždánice vypouští a v plném rozsahu se nahrazuje zastavitelnou plochou zelené zahradní a sadové ZZ Z.332.			

Čís.	Navrhovatel	Lokalita	Pozemek
7	Občan	U Svaté (smíšená obytná venkovská)	p.č. 2669/1
Požadavek byl prověřen. V souvislosti se Změnou č. 1 ÚP Ždánice bylo s dotčeným orgánem ochrany ŽP, krajiny a ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje dohodnuto, že mimo souvisle zastavěné území města Ždánice budou umístovány pouze plochy smíšené obytné venkovské SV, které budou mít prokazatelnou souvislost se zemědělskou nebo lesnickou výrobou, popřípadě s ochranou a údržbou krajiny. Po prověření záměru navrhovatele byl požadavek na individuální bydlení, respektive rekreaci, zamítnut. Po společném jednání a veřejném projednání a na základě výše uvedeného prověření, vlastník pozemku svůj původní záměr (individuální bydlení, respektive rekreace) změnil, s uvedením že: „Původní záměr, plocha bydlení, je tímto pouze zpřesněn. Ve skutečnosti obytná stavba a příslušenství bude sloužit k zemědělským účelům, zejména údržbě krajiny a drobnému zemědělskému hospodaření.“ Na základě výše uvedeného stanoviska navrhovatele na změnu využití území, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem rozhodl zapracovat uvedený záměr do návrhu Změny č. 2 ÚP Ždánice. Současně pořizovatel uvedenou změnu využití území označil za podstatnou úpravu projednávané změny č. 2 a rozhodl o provedení opakovaného projednání. Po severozápadním a severovýchodním obvodu navržené zastavitelné plochy smíšené venkovské jsou trasovány segmenty lokálních biokoridorů. Ty jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.			
8	BM stavospol	U elektrárny I (všeobecná výroba)	p.č. 519/2
S.r.o. Požadavek prověřen. Stávající plocha výroby všeobecné VU (původně výroby a skladování V) je v účinném ÚP Ždánice vymezena až po terénní prohlubeň po vytěžené cihlářské surovině v bývalém prostoru těžby. Prohlubeň zasahuje cca do poloviny šířky pozemku p.č. 519/2. Změnou č. 2 ÚP Ždánice je navazující část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha výrobní všeobecná VU Z.337.			
9	Město Ždánice	U elektrárny II (nakládání s odpady)	p.č. 527/1
Požadavek prověřen. Stávající plocha pro nakládání s odpady TO (původně plocha technického zabezpečení města TO) je v účinném ÚP Ždánice vymezena na úroveň navazující plochy výroby všeobecné. Změnou č. 2 ÚP Ždánice je stávající vymezení rozšířeno (až po navazující část zastavitelné plochy výrobní všeobecné) o zastavitelnou plochu pro nakládání s odpady TO Z.342.			
10	EPS Příbram	Za Galvanikou (výroba všeobecná)	p.č. 541/4, 542, 556, 557
Požadavek prověřen a byl akceptován jen částečně. S ohledem na odbornou a profesní způsobilost zpracovatele Změny č. 2 ÚP Ždánice, není možné vymezovat zastavitelnou plochu výroby všeobecné v rozporu s platnou legislativou. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy výrobní všeobecné ve stanovené aktivní zóně záplav, respektive v záplavovém území Q_{100} je v rozporu s ustanovením § 66 a 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. Z výše uvedeného důvodu je požadavek vlastníka pozemku na rozšíření stávající plochy výroby všeobecné VU (původně výroby a skladování V) v prostoru bývalého vlakového nádraží, rozšířeno na celý pozemek p.č. 541/4 o zastavitelnou plochu výrobní všeobecnou VU Z.338.			
11	Občan	ulice Habrůvky (individuální bydlení)	p.č. 2508/1
Požadavek prověřen. Záměr na vymezení zastavitelné plochy, navazující na souvisle zastavěné území na ulici Habrůvky byl akceptován. Podmínkou města Ždánice je vymezení jednoho stavebního místa a napojení stavby na stávající veřejnou technickou infrastrukturu vlastními přípojkami (bude řešeno v navazujícím stavebně správním řízení). Změnou č. 2 ÚP Ždánice je stávající zastavěné území města na ulici Habrůvky rozšířeno o zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI Z.321.			

Čís.	Navrhovatel	Lokalita	Pozemek
12	Občan	Pod Habrovým (plocha smíšená výrobní)	p.č. 2518/12, 2518/13, 2518/2
Požadavek prověřen. Záměr na vymezení transformační plochy smíšené výrobní všeobecné, navazující na souvisle zastavěné území (plocha rekreace v zahrádkářské osadě) na ulici Pod Habrůvky nebyl, v souladu se stanoviskem města a na základě vyjádření určeného zastupitele, akceptován.			
13	Občan	Pod Padělkou (plocha individuální rekreace)	p.č. 2294/29, 2294/39, 2294/28, 2294/38, 2294/5
Požadavek prověřen. Záměr na vymezení transformační plochy individuální rekreace v lokalitě Pod Padělkou na úkor plochy rekreace v zahrádkářské osadě, při současném vyjmutí z plochy územní rezervy bylo zamítnuto. Zamítnutí předloženého záměru bylo schváleno Zastupitelstvem města Ždánice, usnesením č. 2023/VIII -13 ze dne 20.09.2023.			
Prověření požadavku občana (vlastníka uvedených pozemků), doručeného pořizovateli dne 22.11.2023:			
Územní plán je základním koncepčním dokumentem, sloužícím k usměrňování rozvoje území a stanovujícím základní koncepci rozvoje obce (města) (odst.1 § 80 Sb., nový SZ). Mimo jiné územní plán stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je umísťování a vymezení ploch a koridorů, včetně stanovení podmínek pro jejich využití (písm. d) odst.2 § 80 Sb., nový SZ). Kromě toho vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (písm. g) odst.2 § 80 Sb., nový SZ).			
Územní plán Ždánice byl vydán Zastupitelstvem města Ždánice opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 12.09.2018 a nabyl účinnosti dne 06.10.2018. V rámci schváleného Územního plánu Ždánice byla, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., starý stavební zákon, vymezena mimo jiné i veřejná prostranství, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo.			
Jedním z takových schválených veřejných prostranství byla i zastavitelná plocha veřejného prostranství P* č. 44, označená jako „místní komunikace 4“.			
Plocha veřejného prostranství P* č. 44 byla vymezena v souvislosti s navazující plochou územní rezervy, navržené pro individuální bydlení BI 209 v místní trati "Pod Padělkou". Územní rezerva je plocha navrhovaná pro využití v dlouhodobém časovém horizontu.			
Pro takovou plochu, jako je územní rezerva BI 209 je nezbytné vymezit koncepci dopravní obsluhy v příslušných dimenzích (§ 9 vyhl. č. 146/2024 Sb., zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací).			
Vzhledem k záměru vymezit plochu územní rezervy BI 209 pro individuální bydlení ve svahu nad stávající účelovou komunikací (důvodem je stanovené záplavového území Q ₁₀₀ pod touto komunikací), je i rozšíření navrhovaného veřejného prostranství směřováno nad tuto účelovou komunikací.			
V souvislosti se zák. č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, byly plochy veřejných prostranství Změnou č. 2 ÚP Ždánice, nově vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecné PU (U jako universale), zastavitelná plocha byla nově vymezena jako plocha transformační T a právo předkupní bylo změněno na právo, podle kterého lze vlastnická práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Identifikátor plochy, tj. č. 44 zůstává nezměněn.			
Na závěr je nutno konstatovat, že vymezení transformační plochy veřejného prostranství PU T.44 není předmětem Změny č. 2 Územního plánu Ždánice.			
14	občan	Plocha pro individuální rekreaci	p.č. 2386/13
Požadavek prověřen. Požadavek nebyl akceptován. Záměr je v rozporu s urbanistickou koncepcí schválenou v účinném ÚP Ždánice, kde rozvoj individuální rekreace v krajině není podporován. Zamítnutí předloženého záměru schválilo zastupitelstvo města svým usnesením č. 2023/IX -13 ze dne 13.12.2023 a zdůvodnilo je blízkostí myslivecké střelnice.			

Formální a metodické požadavky na zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice

- a) V rámci nulté etapy předkládané Změny č. 2 ÚP Ždánice byl účinný územní plán upraven po vizuální, digitální, topologické a textové stránce do podoby definované § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- b) Předkládaná Změna č. 2 Ždánice pro společné jednání a veřejné projednání byla vyhotovena a projednávána již v podobě „jednotného standardu“.
- c) Obsah grafické a textové části dokumentace byl vyhotoven v souladu s přílohou č. 8 „Obsah a struktura územního plánu“, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon;
- d) Vizuální podoba grafické části dokumentace byla vyhotovena v souladu s přílohou č. 12 „Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití“ a s přílohou č. 13 „Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití“, vyhl. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- e) Digitální zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice je provedeno v prostředí CAD v souladu metodikou „Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024“, která umožňuje průběžnou datovou a topologickou kontrolu grafické části dokumentace a zajišťuje následný převod do formátu GIS (shp) v souladu s přílohou č. 10 „Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS“, vyhl. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- f) Doklad z elektronického kontrolního nástroje (ETL), prokazující soulad územně plánovací dokumentace s datovou částí jednotného standardu, bude pořizovateli předložen před vydáním Změny č. 2 ÚP Ždánice Zastupitelstvem města Ždánice (§ 104 stavebního zákona).
- g) Předání digitální podoby Územního plánu Ždánice bude provedeno v souladu s Přílohou č. 14 „Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu“ po vydání změny územního plánu, spolu s předáním dokumentace Územního plánu Ždánice, zahrnujícím úplné znění po vydání změny č. 2.
- h) Projektant v rozpracovanosti konzultoval Změnu č. 2 ÚP Ždánice s pořizovatelem a určeným zastupitelem na pracovním jednání, které se uskutečnilo dne 01.08.2024 a následně 15.08.24 v kanceláři starostky Města Ždánice.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno ve svém komplexním stanovisku o uplatňování požadavků dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Ždánice na životní prostředí.

Na základě uvedeného stanoviska dotčeného orgánu se „Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území nezpracovává.“

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVŮ NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Dle stanoviska odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, dotčený orgán, zastupující zájmy státu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a po posouzení předložené „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve svém stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.

Dle stanoviska odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, dotčený orgán, zastupující zájmy státu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, na základě posouzení předložené „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve svém stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Protože Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území nebylo pořízeno, není žádné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zohledňováno.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě skutečností uvedených v předchozí kapitole nevznikl, v souvislosti se Změnou č. 2 Územního plánu Ždánice, požadavek pořizovat „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

I.1 Hlavní cíle řešení

Změna č. 2 Územního plánu Ždánice je vypracována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, která byla schválena Zastupitelstvem města Ždánice dne 13.12.2023 pod čís. usnesení 2023/IX-15. Cílem řešení je zapracování záměrů ze schválené zprávy o uplatňování do Územního plánu Ždánice.

I.1.1 Hlavní cíle Změny č. 2 ÚP Ždánice

- a) V rámci nulté etapy změny č. 2 převod účinného Územního plánu Ždánice, zahrnujícího úplné znění po vydání změny č. 1 do jednotného standardu dle § 59 zák. 283/2021 Sb., Stavební zákon.
- b) Vymezení nových rozvojových ploch, vymezených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023
- c) Aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 116 odst. 4 zák. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění;
- d) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - v zastavěném území je nově navržena plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ);

I.2 Územní plán Ždánice

Územní plán Ždánice (dále jen „územní plán“) byl vydán Zastupitelstvem města Ždánice opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 12.09.2018 a nabyl účinnosti dne 06.10.2018.

Změna č.1 Územního plánu Ždánice byla vydána Zastupitelstvem města Ždánice opatřením obecné povahy č. 1/2021 dne 29. 09. 2021 a nabyla účinnosti dne 25. 10. 2021.

I.3 Změna č. 2 Územního plánu Ždánice

Stručný postup pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ždánice je popsán v kap. A. tohoto odůvodnění.

I.4 Podklady pro vyhotovení Změny č. 2 ÚP Ždánice

- Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023;
- záznam z usnesení Zastupitelstva města Ždánice č. 2023/IX-15, konaném dne 13.12.2023, kterým byla schválena „Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“;
- vyhodnocení stanovisek, připomínek, vyjádření a podnětů k návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Ždánice, dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- přehled vydaných územních a stavebních povolení od 10/2021 stavebním úřadem ve Ždánicích.
- Aktuální mapa katastrálního území (verze ze dne 30.06.2024)

I.5 Vymezení zastavěného území

V souladu s ust. § 116, odst. (4), zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bylo aktualizováno zastavěné území. Výchozím podkladem pro aktualizaci zastavěného území byl přehled vydaných územních a stavebních povolení, vydaných stavebním úřadem ve Ždánicích. Zastavěné území je nově vymezeno k datu 30.06.2024. Hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve výkrese č. II.7z Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po vydání změny č. 2 a ve výkrese č. II.8z Hlavní výkres - předpokládaná podoba po vydání změny č. 2.

I.6 Koncepte rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.6.1 Základní koncepce rozvoje území města

Obecné zásady a požadavky na základní koncepci rozvoje města, stanovené v platném Územním plánu Ždánice, zůstávají i nadále v platnosti.

Cílem Změny č. 2 ÚP Ždánice je zpracování závěrů ze schválené „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ do Územního plánu Ždánice.

Změna č. 2 ÚP Ždánice je vyhotovena v souladu s příslušnou územně plánovací legislativou, schváleným Územním plánem Ždánice, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se schválenými oborovými dokumenty Jihomoravského kraje, se všemi dostupnými podklady a v souladu s obecnými principy urbanistické tvorby.

I.6.2 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

Ochrana kulturních a historických hodnot území

Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nenachází v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek ani v blízkosti evidovaných památkově chráněných objektů. Lokalita č. L.36 Za Radlovcem, kde je Změnou č. 2 aktualizováno zastavěné území se nachází v prostoru archeologického naleziště I. kategorie „historické jádro města“, pořadové číslo (SAS) 24-44-16. Celé řešené území město Ždánice je pak vedeno jako potenciální archeologické naleziště III. kategorie.

V souvislosti s výstavbou rodinných domů bude zachován venkovský charakter zástavby a pro barvu fasády budou využívány výhradně tlumené odstíny přírodních barev.

Ochrana přírodních hodnot území

Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nenachází na území, které je registrováno orgány ochrany přírody jako významný krajinný prvek podle § 6, významný krajinný prvek dle § 3 odst. b) nebo zvláště chráněném území dle § 14 zák. 114/1992 Sb., zákona ČNR o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Část lokalit Změny č. 2 Územního plánu Ždánice je lokalizováno v prostoru Přírodního parku Ždánický les.

V souvislosti s rozšiřováním výroby v rámci nových zastavitelných ploch výroby všeobecné VU Z.337 a VU Z.338 a zastavitelné plochy pro nakládání s odpady TO Z.342 bude v maximální možné míře zachováno stávající ozelenění.

Ochrana civilizačních hodnot území

Civilizační hodnoty řešeného území nejsou Změnou č. 2 ÚP Ždánice zásadně dotčeny.

Ochrana vodohospodářsky významných území

Žádná z lokalit, jež jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, se nenachází na území, které by bylo vymezeno jako významné vodohospodářské území.

Obecná ochrana ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

Žádná z lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se nenachází na území, které je vedeno jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Ochrana pohledových horizontů

Žádná z lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice, nemá potenciál negativně ovlivňovat významné pohledové horizonty.

Při navazujících stavebně správních řízeních je nutné respektovat „Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou je charakter okolní zástavby.“

I.7 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

I.7.1 Urbanistická koncepce

Cílem Změny č. 2 ÚP Ždánice je změna způsobu využití území, převážně v plochách navazujících na zastavěné území. Výčet jednotlivých změn v území, včetně jejich rozsahu je dán „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, schválenou Zastupitelstvem města Ždánice.

Součástí změny č. 2 je aktualizace zastavěného území. Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v rozsahu měněných částí.

I.7.2 Aktualizace zastavěného území a změn funkčního nebo stavového vymezení

Je provedena v souladu se zněním § 116, odst. (4) zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byla rekognoskace území a přehled vydaných územních a stavebních povolení, vydaných v průběhu let 2021-2024 stavebním úřadem ve Ždánicích. Aktualizace zastavěného byla provedena k datu 30.06.2024.

Tab. 2 Změny v území v důsledku aktualizace zastavěného území

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
L.21	<i>Plocha obytná smíšená venkovská SV 316 (SO.3) v lokalitě změny č. L.21 byla k datu 30.06.2024 zastavěna. Plocha lokality se mění na zastavěné území.</i>
L.26	<i>Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 5, na p.č. 1311 a p.č. 1312 bylo vydáno stavební povolení na výstavbu RD. Vzhledem ke skutečnosti, že zbývající část plochy individuálního bydlení tvoří proluku s kapacitou jednoho stavebního místa, byla plocha BI 5 v lokalitě změny č. L.26, vymezena k datu aktualizace zastavěného území jako zastavěné území.</i>
L.27	<i>Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 301 bylo vydáno stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 301 v lokalitě změny č. L.27 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.</i>

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
L.28	Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 302 byla vydána stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 302 v lokalitě změny č. L.28 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plocha individuálního bydlení BI T.322.
L.29	Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 304 byla vydána stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 304 v lokalitě změny č. 029 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plochy individuálního bydlení BI T.323 a BI T.324.
L.30	Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 305 bylo vydáno stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 305 v lokalitě změny č. L.30 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plochy individuálního bydlení BI T.325 a BI T.326.
L.31	Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 306 byla vydána stavební povolení na výstavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 306 v lokalitě změny č. L.31 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.
L.32	Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 307 bylo vydáno stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 307 v lokalitě změny č. L.32 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plochy individuálního bydlení BI T.327 a BI T.328.
L.33	Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 308 bylo vydáno stavební povolení na výstavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 308 v lokalitě změny č. L.33 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.
L.36	Zastavitelná plocha hromadného bydlení BH 311 bylo částečně zastavěna. Plocha hromadného bydlení BH 311 v lokalitě změny č. L.36 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plocha hromadného bydlení BH T.331.
L.41	Rekonstrukce transformační plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV L.28 v lokalitě změny č. L.41 byla dokončena. Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost OV L.28 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.
L.42	Výstavba místní komunikace v zastavitelné ploše veřejného prostranství PU 42 se po analýze možného řešení ukázala jako technicky a s ohledem na geologické podmínky jen obtížně řešitelná a neefektivní z hlediska vynakládání veřejných prostředků. Z uvedených důvodů se město Ždánice rozhodlo v rámci aktualizace zastavěného území zastavitelnou plochu veřejného prostranství PU Z.42 z ÚP vypustit a zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI Z.7 pro kterou nebude možné zpřístupnit veřejnou místní komunikaci, změnit na zastavitelnou plochu zeleně zahradní a sadové ZZ Z.332.

I.7.3 Změny v území vymezené v souvislosti se „Zprávou o uplatňování“

Tab. 3 Vymezení zastavitelných ploch dle schváleného Zadání změny č. 2 ÚP Ždánice

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
L.46	Lokalita L.46 je, dle platného ÚP Ždánice, stávající plochou v krajině s funkčním vymezením plocha zemědělská všeobecná (AU). V souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ je Změnou č. 2 ÚP Ždánice v lokalitě změny č. L.46 navrhována zastavitelná plocha individuálního bydlení BI Z.321. V souvislosti s výstavbou objektu RD bude zachován venkovský charakter zástavby a pro barvu fasády budou použity tlumené odstíny přírodních barev.
L.52	V lokalitě L.52 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena stávající plocha v krajině s funkčním vymezením plocha krajinné zeleně (ZK). V souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ je Změnou č. 2 ÚP Ždánice v lokalitě č. L.52 navržena zastavitelná plocha výroby všeobecná VU Z.337 a zastavitelná plocha pro nakládání odpady TO Z.342.
L.53	V lokalitě L.53 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena stávající plocha v krajině s funkčním vymezením plocha krajinné zeleně (ZK). V souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ je Změnou č. 2 ÚP Ždánice v lokalitě č. L.52 navržena zastavitelná plocha výroby všeobecná VU Z.338.

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
L.56	V lokalitě L.56 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena plocha změny v krajině s funkčním vymezením plocha technické infrastruktury všeobecné TU K.78. V důsledku změny koncepce prezentované v účinném ÚP Ždánice byla trasa tlakové kanalizace změněna. V souladu se změnou trasy se plocha změny v krajině vymezená jako plocha technické infrastruktury všeobecné TU 78 mění částečně na plochy v krajině AU a částečně na plochu změny v krajině plochy technická infrastruktura všeobecná TU K.341.
L.57	V lokalitě L.57 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena částečně plocha změny v krajině s funkčním vymezením plocha technické infrastruktury všeobecné TU K.78, částečně plocha změny v krajině plocha přírodní NU K.164 a částečně plocha v krajině, vymezená jako plocha zemědělská všeobecná. V důsledku změny trasy tlakové kanalizace se uvedené plochy mění na plochu změny v krajině, plochu technické infrastruktury všeobecné TU K.341. Zbývající část plochy změny v krajině, plocha přírodní NU K.164 se mění na plochu změny v krajině, plochu přírodní všeobecnou NU K.348.
L.58	V lokalitě L.58 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena plocha změny v krajině s funkčním vymezením plocha krajinné zeleně ZK K.124. V důsledku změny trasy tlakové kanalizace se uvedená plocha změny v krajině dělí na dvě plochy zeleně krajinné ZK K.346 a plochu ZK K.347.
L.59	V lokalitě L.59 Změny č. 2 ÚP Ždánice se plocha, v účinném územním plánu, označená jako plocha sídelní zeleně Z* 59. V souladu s přechodem na jednotný standard, byla transformační plocha zeleně sídelní ostatní ZS T.59 rozdělena na dvě části. Na část zahrnující lokální biokoridor a část sídelní zeleně ostatní. Důvodem pro rozdělení je převod do JS, kde je požadováno shodné prostorové vymezení segmentů ÚSES s plochou, respektive koridorem s rozdílným způsobem využití (plochou sídelní zeleně ostatní). Sídelní zeleň ostatní, zahrnující segment lokálního biokoridoru (LBK 2 segment 3), tvoří vzrostlé břehové porosty vodního toku Trkmanky. Na základě této skutečnosti lze navrhovaný LBK považovat za funkční. V rámci aktualizace zastavěného území byla navrhovaná plocha sídelní zeleně ostatní zahrnující LBK, vymezena jako sídelní zeleň stávající a zbývající část ponechána jako plocha sídelní zeleně navrhované (ZS T.151).

I.7.4 Změny v území vymezené v souvislosti s opakovaným veřejným projednáním

Tab. 4 Vymezení zastavitelné plochy dle Pokynů pro úpravu Změny č. 2 ÚP Ždánice

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území	dopl
L.61	V lokalitě L.61 byla v souvislosti s pokyny pořizovatele po společném a veřejném projednání vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361. V souvislosti se stavbou zemědělské usedlosti bude zachován venkovský charakter zástavby a pro barvu fasády budou použity tlumené odstíny přírodních barev.	1

I.7.5 Systém sídelní zeleně

Lokality, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se nachází mimo plochy sídelní zeleně. Žádné nové plochy sídelní zeleně nejsou Změnou č. 2 ÚP Ždánice navrhovány.

Plocha sídelní zeleně Z* 59, vymezená v účinném ÚP, se v souladu s přechodem na jednotný standard, dělí na dvě menší plochy zeleně sídelní ostatní ZS T.351 a plochu ZS T.352. Důvodem dělení je požadavek JS na shodné prostorové vymezení segmentu ÚSES a navrhované plochy sídelní zeleně ostatní.

I.8 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.8.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Systém dopravní infrastruktury na území města tvoří doprava silniční, cyklistická a pěší. V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice je tento systém respektován. Žádná z lokalit Změny č. 2 nemá podobu dopravní infrastruktury.

Všechny lokality Změny č. 2 Územního plánu Ždánice jsou přístupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací. Lokalita L.61 v místní trati „U Svaté“ je přístupná z města Bučovice, místní části Kloboučky.

I.8.2 Koncepce technické infrastruktury

Systém technické infrastruktury je v řešeném území stabilizován. Základ tvoří síť rozvodů VN 22 kV, ukončených v řadě trafostanic, rozvod středotlakého a nízkotlakého plynovodu a bezdrátová síť telekomunikačních zařízení. V obci je provozována veřejná vodovodní síť zásobovaná ze skupinového vodovodu Koryčany-Kyjov-Klobouky u Brna. Hlavním zdrojem je povrchová voda z akumulární nádrže Koryčany. Odpadní vody jsou likvidovány na biologické ČOV Ždánice.

Potřeba pitné vody u ploch, řešených Změnou č. 2, bude bez problémů pokryta ze stávajících zdrojů. Změna č. 2 ÚP Ždánice nebude mít na stávající koncepci veřejné technické infrastruktury žádný vliv.

Řešeným územím prochází veřejný zásobovací vodovodní řad z řídicího vodojemu Sv. Roch (k.ú. Vlkoš), prostřednictvím dalšího vodojemu (k.ú. Bohuslavicích u Kyjova). Z procházejícího vodovodního řadu je přes čerpací stanici (k.ú. Ždánice) zásobován vodojem Archlebov.

Splaškové odpadní vody z města jsou likvidovány na ČOV Ždánice. Na ČOV je v současné době napojena výtlačným potrubím obec Lovčice. V návrhovém období je připravováno vybudování výtlačné kanalizace z obce Věteřov. Pro posílení kapacity čistírny odpadních vod je v účinném územním plánu vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné TU Z.76.

Nově navrhovaná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361 v lokalitě změny L.61 v místní trati „U Svaté“, nemá dostupné napojení na vodovod ani kanalizaci. Zásobování vodou a likvidace odpadních vod musí být řešena individuálně.

Zásobování města pitnou vodou a likvidace odpadních vod ve Ždánicích je zcela v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Všechna zařízení technické infrastruktury vymezená ve výkresech „II.4 Dopravní a technická infrastruktura - energetika a spoje“ a „II.5 Technická infrastruktura - vodní hospodářství“ jsou ve Změně č. 2 Územního plánu Ždánice v celém rozsahu respektována.

Ochranná pásma

Dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, v platném znění je nutné respektovat ochranná pásma:

u vodovodních řadů

- 1,5m na každou stranu od vnějšího líce stěny potrubí do průměru 500 mm;
- u vodovodních řadů o průměru nad 200mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem se vzdálenost od vnějšího líce zvyšuje o 1,0 m.

u kanalizačních stok

- kanalizační stoky do průměru 500 mm: 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoky nad průměr 500 mm: 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoky o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem: vzdálenost od vnějšího líce se zvyšuje o 1,0 m

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními kanalizačními řady (pruh o celkové šířce 5-6m nad trasou přírodního kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu, včetně provozní techniky na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.

I.8.3 Občanské vybavení

Změna č. 2 ÚP Ždánice nevyvolává nové požadavky na změny v oblasti občanského vybavení.

I.8.4 Veřejná prostranství

Změna č. 2 ÚP Ždánice nevyvolává potřebu na rozšiřování ploch veřejných prostranství v zastavěném území.

- I.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**
- I.9.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**
Řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice respektuje schválenou koncepci uspořádání krajiny a nemá žádné požadavky na změnu schválených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.
- I.9.2 Územní systém ekologické stability**
Řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice nemá na strukturu prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) ani na jeho funkcionalitu žádný trvalý vliv.
- I.9.3 Protierozní opatření**
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou žádná protierozní opatření a žádná z navrhovaných lokalit nová protierozní opatření nevyžaduje.
- I.9.4 Ochrana před povodněmi**
Na území města Ždánice byla, rozhodnutím č.j. JMK 61103/2011 ze dne 26.10.2011, odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje na vodním toku Trkmanka v km 0,000 - 41,285 vymezeno:
 - záplavové území Q₁₀₀;
 - aktivní zóna záplav.Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nachází všechna mimo vymezená záplavová území, a aktivní zónu záplav.
- I.9.5 Rekreační využívání krajiny**
Rekreační využívání krajiny není předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice.
- I.9.6 Dobývání nerostů**
Na území města Ždánice se nachází evidované dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin.
Část navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361 v v místní trati „U Svaté“, zasahuje do výhradního ložiska nerostů VLN - 3268200, Ždánice - miocénní písky.
Stavební činnost nesouvisející s dobýváním nerostů, připravovaná v prostoru chráněného ložiskového území je podmíněna stanoviskem obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby a jiných zařízení.
- I.10 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezené ve schváleném ÚP Ždánice, a rozšířené Změnou č. 1 ÚP Ždánice o plochy smíšené obytné venkovské jsou ve Změně č. 2 re-spektovány.
V souvislosti s návrhem Změny č. 2 jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dále rozšířeny v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch a plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ).

I.11 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 2 ÚP Ždánice není měněn ani zpřesňován výčet veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V souvislosti se zrušením předkupního práva dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byly stávající plochy veřejných prostranství s předkupním právem, nově vymezeny jako plochy veřejných prostranství s právem na vyvlastnění.

Důvodem pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je skutečnost, že tyto stavby (převážně veřejné infrastruktury), mají celoměstský nebo lokálně místní charakter a jejich neuskutečnění z důvodu nesouhlasu vlastníka některého z dotčených pozemků, může veřejný zájem na realizaci navrhované koncepce rozvoje řešeného území, blokovat.

V neposlední řadě je veřejná prospěšnost vázána na příjem dotací, a to i v takovém případě, kdy jsou pozemky pro navrhovanou stavbu ve vlastnictví příjemce dotací.

V rámci vyvlastnění práva k pozemkům může být vlastnické právo buď odejmuto (převážně u nadzemních staveb a zařízení) nebo omezeno (převážně u veřejně prospěšných opatření a veřejně prospěšných liniových staveb (podzemních nebo nadzemních vedení technické infrastruktury). Vyvlastnění vlastnického práva je, při prosazování navrhovaných záměrů, vnímáno jako mezní řešení.

I.12 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6, stavebního zákona

Význam ani rozsah jednotlivých lokalit Změny č. 2 nemá, samostatně nebo ve spojení s jinými, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z tohoto důvodu nebyla, ze strany odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, shledána nutnost posuzovat vliv Změny č. 2 ÚP Ždánice na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vzhledem k této skutečnosti nejsou žádná kompenzační opatření, ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona Změnou č. 2 ÚP Ždánice, navrhována.

I.13 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné nové plochy územních rezerv a žádné stávající územní rezervy nejsou vypouštěny.

Stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření formou územní studie se v ÚP Ždánice nenavrhuje.

I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

I.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice se u ploch, jejichž zastavění je platným územním plánem podmíněno pořízením územní studie tj.:

- ÚS pro výstavbu RD v lokalitě Lovecká II
- ÚS pro přestavbu Ždánického Podzámčí

se stanovuje nový termín pro vložení údajů o jejím pořízení do evidence územně plánovací činnosti obcí - iLAS. Novým termínem pro vložení jsou 4 roky od vydání Změny č. 2 ÚP Ždánice.

I.16 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.17 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Změnou č. 2 ÚP Ždánice není pořadí změn v území stanovováno.

I.18 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice nebyly stanoveny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, u kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 ÚP Ždánice nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice je realizace záměrů, schválených ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Změna zapracovává změny ve využití území v rozsahu a způsobu využití dle uvedeného dokumentu. Změny v území zahrnují:

- aktualizaci zastavěného území v souladu s ust. § 116 odst. 4 zák. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění;
- vymezení nových zastavitelných ploch a ploch změn v krajině v souladu se Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023;
- vymezení nové zastavitelné plochy v místní trati „U Svaté“, v rámci opakovaného projednání.

K.2 Vyhodnocení požadavků na nové zastavitelné plochy

Vymezení navrhovaných ploch individuálního bydlení BI T.322 – T.328, BH T.331 ve Změně č. 2 ÚP Ždánice je důsledkem aktualizace zastavěného území. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy nově vzniklými zastavitelnými plochami. V rámci bývalé zastavitelné plochy bydlení BI 7 je navržena plocha zeleně zahradní a sadové a vypuštěna byla rovněž plocha veřejného prostranství P* 42. Důvodem pro uvedené změny ve využití území je technicky obtížně řešitelná výstavba místní komunikace, jejíž realizace je v rozporu s Úkoly územního plánování, viz ust. § 39 odst. 1 odrážka n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Tab. 5 Navrhované rozvojové plochy (změna č. 2)

Ozn. plochy	Ozn. lokality	Název lokality	Způsob využití	Kód využití
Z.321	L.46	Na Habrůvky	Plocha individuálního bydlení	BI
Z.337	L.52	U elektrárny I	Plocha výroby všeobecné	VU
Z.338	L.53	Za Galvanikou	Plocha výroby všeobecné	VU
K.341	L.56	Výtlak na ČOV	Plocha technické infrastruktury všeobecné	TU

Ozn. plochy	Ozn. lokality	Název lokality	Způsob využití	Kód využití
Z.342	L.52	U elektrárny II	Plocha pro nakládání s odpady	TO
Z.361	L.61	U Svaté	Plocha smíšená obytná venkovská	SV

Uvedené, nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“.

L. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

L.1 Postavení obce v sídelní struktuře

Vzhledem k tomu, že provedené změny v území jsou z hlediska rozvoje města malého rozsahu, nemá navrhovaná Změna č. 2 ÚP Ždánice bezprostřední vliv na stávající postavení a význam města Ždánice v sídlení struktuře.

Koordinace využívání území se sousedními obcemi

Změny v území předložené v rámci pořízení Změny č. 2 ÚP Ždánice mají lokální charakter a nemají vliv na území sousedních obcí. Výjimkou je změna trasy z původní čerpací stanice splaškové kanalizace, umístěné na katastru obce Dražůvky. Na základě aktualizace původního záměru je nově navrženo čerpání splaškových vod z čerpací stanice na území obce Věteřov.

Obec Věteřov ani Lovčice ve svém územním plánu trasu uvedené tlakové kanalizace nemají.

L.2 Širší vztahy

Změny ve způsobu využití území, navržené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, nemají vliv na funkčnost územního plánu jako celku.

Širší vztahy v území, které se promítají na území sousedních obcí, jsou v platném územním plánu řešeny v souvislosti s dopravní a technické infrastruktury a v systému ekologické stability území. Přesahy v uvedených oblastech územně plánovací dokumentace nejsou Změnou č. 2 ÚP Ždánice měněny a jsou jí plně respektovány.

Pro účely grafické přílohy Širších vztahů byla využita grafická příloha „I.2. Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES“ v měřítku 1:100 000 ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1 Vyhodnocení navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

M.1.1 Využití pozemků v zastavěném území obce

V zastavěném území jsou Změnou č. 2 územního plánu Ždánice řešeny transformační plochy, navržené v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

M.1.2 Areály a objekty zemědělské prvovýroby

Na území města Ždánice se nenachází žádný areál určený zemědělské prvovýrobě. V současné době, zemědělský půdní fond na území města Ždánice, obhospodařují soukromé právní subjekty se sídlem mimo řešené území.

M.1.3 Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice jsou řešeny plochy související:

a) s aktualizací zastavěného území;

- b) se schválenými požadavky na změnu využití území, vymezené ve Zprávě o uplatňování ÚP Ždánice v uplynulém období 2018 - 2023;
- c) s převodem ÚP Ždánice do jednotného standardu dle § 59 Sb., stavební zákon;
- d) s opakovaným projednáním, kdy je navrhována změna způsobu využití území v nezastavěném území.

Aktualizace zastavěného území

Aktualizací zastavěného území se rozumí časová změna využití, kdy plochy, které vznikly úplným nebo jen částečným zastavěním původních zastavitelných ploch. Jejich status se v územně plánovací dokumentaci mění ze zastavitelné plochy na zastavěné území. K takto vymezeným zastavitelným plochám bylo stanovisko orgánu ochrany ZPF již vydáno v rámci schválení platného ÚP Ždánice nebo jeho pozdějších změn. Zastavitelné, respektive transformační plochy jsou předmětem řešení v lokalitách č. L.21, L.26 – L.33, L.36, L.41, L.42.

Změna využití území navrhovaná změnou č. 2

Nově navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, schválené Zastupitelstvem města Ždánice v rámci projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ byly v rámci zpracování Změny č. 2 Územního plánu prověřeny a na základě konkrétních podmínek byly jednotlivé požadavky do řešení změny č. 2 zapracovány nebo v rámci změny č. 2 z ÚP vypuštěny. Nově navrhované zastavitelné plochy zahrnují lokality č. L.46, L.52, L.53, 59 a plochy změn v krajině, vymezené v lokalitách č. L.56 - L.58.

Nově navržená zastavitelná plocha spojená s trvalým odnětím zemědělského půdního fondu je plocha individuálního bydlení BI Z.321 vymezená v lokalitě L.46. Všechny ostatní navrhované změny v území se nachází buď na nezemědělské půdě (lokality L.52, L.53) nebo nejsou předmětem trvalého vynětí ze zemědělského půdního fondu (lokality L.56 – L.58).

Zastavitelné plochy, které jsou nově vymezeny změnou č. 2, a ke kterým nebylo stanovisko dotčeného orgánu vydáno jsou v textové části odůvodnění vyznačeny světle červeným podbarvením. Nově navržené plochy změn v krajině, které nejsou předmětem trvalého odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou vyznačeny světle zeleným podbarvením.

Všechny lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou pro snadnější orientaci označeny novou ne-souvislou číselnou řadou, navazující na předcházející změnu ÚP. Rovněž všechny nově navrhované plochy (zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině) dostaly nové označení. U ploch vymezených v souvislosti s aktualizací zastavěného území je nové číselné označení z důvodu změny jejich plošného vymezení. Kromě nového identifikačního čísla je označení lokalit (v souvislosti s novou legislativní normou) doplněno kódem označujícím způsob vymezení.

Změny ve využití území, vymezené v souvislosti opakovaným projednáním

Z důvodu převodu Územního plánu Ždánice do metodiky jednotného standardu, byla zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní ZS 59 rozdělena na dvě zastavitelné plochy zeleně sídelní ostatní ZS T.351 a ZS T.352. Rozdělení plochy na dvě menší části je dáno požadavkem na shodné prostorové vymezení navrhované plochy ÚSES (LBK 2 segment 1) a plochy zeleně sídelní ostatní ZS T.351 (mimo plochu ÚSES).

V požadavku na změnu využití území na parcele KN p.č. 2669/1 k.ú. Ždánice navrhovatel uvedl záměr, využít pozemek k zastavění „*RD venkovského typu nebo stavbou pro rodinnou rekreaci*“. Zpracovatel Změny č. 2 ÚP Ždánice, v souladu se Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023, požadavek prověřil.

V rámci schválené urbanistické koncepce, vymezené v účinném územním plánu bylo dohodnuto, v nezastavěném území umisťovat pouze stavby pro bydlení, spojené s aktivní hospodářskou činností v zemědělství, lesnictví nebo s údržbou krajiny. Vzhledem k této skutečnosti byl uvedený záměr ze změny č. 2 vyloučen.

Po společném a veřejném projednání byl záměr navrhovatele (č.j. 129938 dne 08.10.2024) na změnu využití území upraven na „*obytnou stavbu a příslušenství, které bude sloužit k zemědělským účelům, zejména k údržbě krajiny a drobnému zemědělskému hospodaření*“.

Na základě výše formulovaného požadavku navrhovatele pořizovatel, v součinnosti s určeným zastupitelem, v rámci pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2, rozhodl o zapracování zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské v místní trati „U Svaté“ do Změny č. 2 Územního plánu Ždánice.

V rámci těchto pokynů byl požadovaný záměr označen jako podstatná úprava územního plánu a rozhodl o provedení opakovaného veřejného projednání.

Na základě opakovaného projednání byla do Změny č. 2 Územního plánu Ždánice, v místní trati „U Svaté“ doplněna zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361.

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice nevznikají žádné zbytkové plochy, které by byly obtížně zemědělsky obhospodařovatelné.

M.1.4 Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

Vodní toky a plochy jsou na území města Ždánice respektovány a jejich vymezení je v řešeném území stabilizováno. Na části nezastavěného území bylo vymezeno ochranné pásmo II.b vodního zdroje Lovčice (vod/89/1/1985/Ku/235 19.06.1987). Odtokové poměry mohou být částečně, novou výstavbou pozměněny.

V rámci realizace staveb a jejich následného provozu je nutné zajistit bezproblémový odtok extravilánových vod do odpovídajících zařízení, jako jsou vsakovací rýhy, vsakovací studny, akumulární jímky, popřípadě do recipientů.

M.1.5 Síť zemědělských účelových komunikací

Stávající síť zemědělských účelových komunikací není navrhovaným řešením Změny č. 2 Územního plánu Ždánice dotčena. Všechny lokality změny jsou přístupné ze stávajících místních komunikací.

M.1.6 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení

Změna č. 2 ÚP Ždánice je pořizována na základě usnesení Zastupitelstva města Ždánice čís. 2023/IX-15, kterým byla schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023.

Tab. 6 Navrhované plochy s dopadem na zábor ZPF

Ozn. pl.	Kód využití	Výměra záboru (ha)	Zdůvodnění
Z.321	BI	0,08	Lokalita je novou zastavitelnou plochou. Nachází se v pokračování ulice Habrovská. Záměrem je změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu individuálního bydlení. Lokalita zastavuje dosud nezastavěnou plochu v krajině, navazující na zastavěné území města Ždánice. Plocha je přístupná z prodloužení stávající veřejné komunikace a je navrhovaná ve stávající zástavbě jako poslední. Změna způsobu využití území vyžaduje zábor ploch ZPF v V. třídě ochrany. Realizací záměru nedojde k narušení obhospodařování navazujících ploch ZPF.
Z.361	SV	0,11	Lokalita je novou zastavitelnou plochou. Nachází se v neurbanizovaném území severní části katastru Ždánic, na hranici s k.ú. Kloboučky. Záměrem je změna způsobu využití z plochy zemědělské všeobecné (trvalý travní porost) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou. Lokalita zastavuje dosud nezastavěnou plochu v krajině. Navrhovaná plocha nenavazuje na souvisle zastavěné území města Ždánice. Plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace. Trvalé vlnění zemědělské půdy je ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje formou zemědělské usedlosti, se související zemědělskou malovýrobou, lesním hospodářstvím nebo údržbou krajiny. Změna způsobu využití území si vyžádá trvalé vlnění ploch ZPF ve II. třídě ochrany. Realizací záměru nedojde k narušení obhospodařování navazujících ploch ZPF.
Celkem		0,19	

M.1.7 Erozní ohrožení

Žádná z lokalit navrhovaných Změnou č. 2 ÚP Ždánice nevytváří podmínky, které by zvyšovaly erozní ohrožení řešeného území.

M.1.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Změna trasy navrhovaného výtlaku splaškové kanalizace z obce Věteřov je situována na ploše, ve které byly v minulosti provedeny investice za účelem zlepšení její úrodnosti (meliorace).

M.1.9 Údaje o chráněném ložiskovém území

Část navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361 v lokalitě L.61, v místní části „U Svaté“ zasahuje do výhradního ložiska nerostů .VLN - 3268200, Ždánice - miocénní písky. Žádná z dalších lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice do evidovaných dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území ani ložisek nerostných surovin, vymezených na území města, nezasahuje.

M.1.10 Vymezení negativních dopadů na ZPF

Dle platných právních předpisů bude mít návrh Změny č. 2 územního plánu Ždánice dopad na zemědělský půdní fond v podobě nového trvalého záboru o celkovém rozsahu **0,19** ha.

Tab. 7 Celkový přehled záborů ZPF, vymezených Změnou č. 2 ÚP Ždánice

Celková výměra řešených lokalit		5,38 ha	%
z toho:	plochy záborů ZPF	4,73 ha	100,0
	z toho:		
	- transformační plochy převzaté z účinného ÚP Ždánice	2,27 ha	48,0
	- zastavitelné plochy navrhované Změnou č. 2 ÚP Ždánice	0,19 ha	4,0
	- plochy změn v krajině navrhované Změnou č. 2 ÚP Ždánice	2,27 ha	48,0

M.2 Vyhodnocení navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**M.2.1 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení**

V souvislosti s návrhem Změny č. 2 územního plánu Ždánice nedojde k záboru pozemků určených k plnění produkční funkce lesa.

M.2.2 Vymezení negativních dopadů na PUPFL

Dle platných právních předpisů nebude mít návrh Změny č. 2 Územního plánu Ždánice dopad na PUPFL v podobě trvalého odlesnění.

A. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

A.1 Připomínky ke společnému a veřejnému projednání

Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ždánice podle ust. § 97 a podle ust. § 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"):

Připomínka č. 1

**Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. , Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, č.j.:2/TR/2024/2859
Ze dne 23.9.2024**

Ždánice - Společné jednání návrhu Změny č. 2 ÚP Ždánice
Pořizovatel: Městský úřad Kyjov Projektant: Ing. Kamila Zálešáková

1)

021 Plocha obytná smíšená venkovská SV 316 (SO.3) v lokalitě změny č. 021 byla k datu 30.06.2024 zastavěna. Plocha lokality se mění na zastavěné území. (p.č. 2669/1)

Nemáme námitek.

Upozorňujeme, že v dané lokalitě se nenachází vodovod ani kanalizace. Zásobování vodou i likvidace odpadních vod musí být řešena individuálně.

26 Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení Bl 5, na p.č. 1311 a p.č. 1312 bylo vydáno stavební povolení na výstavbu RD. Vzhledem ke skutečnosti, že zbývající část plochy individuálního bydlení tvoří proluku s kapacitou jednoho stavebního místa, byla plocha Bl 5 v lokalitě změny č. 026, vymezena k datu aktualizace zastavěného území jako zastavěné území.

Bez připomínek.

27 Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení Bl 301 bylo vydáno stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení Bl 301 v lokalitě změny č. 027 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území

Bez připomínek.

28 Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení Bl 302 byla vydána stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení Bl 302 v lokalitě změny č. 028 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plocha individuálního bydlení Bl T.322.

Bez připomínek.

29 Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení Bl 304 byla vydána stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení Bl 304 v lokalitě změny č. 029 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plochy individuálního bydlení Bl T.323 a Bl T.324.

Bez připomínek.

30 Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení Bl 305 bylo vydáno stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení Bl 305 v lokalitě změny č. 030 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plochy individuálního bydlení Bl T.325 a Bl T.326.

Bez připomínek.

31 Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 306 byla vydána stavební povolení na výstavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 306 v lokalitě změny č. 031 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.

Bez připomínek.

32 Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 307 bylo vydáno stavební povolení na výstavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 307 v lokalitě změny č. 032 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plochy individuálního bydlení BI T.327 a BI T.328.

Bez připomínek.

33 Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 308 bylo vydáno stavební povolení na výstavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 308 v lokalitě změny č. 033 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území

Bez připomínek.

036 Zastavitelná plocha hromadného bydlení BH 311 bylo částečně zastavěna. Plocha hromadného bydlení BH 311 v lokalitě změny č. 036 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plocha hromadného bydlení BHT.331.

Bez připomínek.

41 Rekonstrukce přestavbové plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost OV 028 v lokalitě změny č. 041 byla dokončena. Plocha občanského vybavení - veřejná vybavenost OV 028 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.

Bez připomínek.

42 Výstavba místní komunikace v zastavitelné ploše veřejného prostranství PU 42 se po analýze možného řešení ukázala jako technicky a s ohledem na geologické podmínky jen obtížně řešitelná a neefektivní z hlediska vynakládání veřejných prostředků.

Z uvedených důvodů se město Ždánice rozhodlo v rámci aktualizace zastavěného území zastavitelnou plochu veřejného prostranství PU Z.42 z ÚP vypustit a zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI

Z.7 pro kterou nebude možné zpřístupnit veřejnou místní komunikaci, změnit na zastavitelnou plochu zeleně zahradní a sadové ZZ Z.332.(p.č. 2512/11 a 2512/12)

Bez připomínek.

046 Lokalita 046 je, dle platného ÚP Ždánice, stávající plochou v krajině s funkčním vymezením ploch zemědělská všeobecná (AU). V souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 - 2023“ je Změnou č. 2 ÚP Ždánice v lokalitě změny č. 046 navrhována zastavitelná plocha individuálního bydlení BI Z.321.(p.č. 2508/1)

Nemáme námitek.

V případě budoucího rozšiřování plochy pro bydlení je třeba zajistit rozšíření vodovodní a kanalizační sítě, včetně posouzení kapacity jednotlivých sítí a posouzení tlakových poměrů ve vodovodní síti.

52 V lokalitě 052 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena stávající plocha v krajině s funkčním vymezením plocha krajinné zeleně (ZK). V souladu se schválenou Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 - 2023“ je Změnou č. 2 ÚP Ždánice v lokalitě č. 052 navržená zastavitelná plocha výroby všeobecná VU Z.337 a zastavitelná plocha pro nakládání odpady TO Z.342.

Pro případnou výstavbu výrobních objektů na p.č. 519/2 a 527/1, zajistit prodloužení kanalizační stoky.

53 V lokalitě 053 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena stávající plocha v krajině s funkčním vymezením plocha krajinné zeleně (ZK). V souladu se schválenou Správou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 - 2023 "je Změnou č. 2 ÚP Ždánice v lokalitě č. 052 navržena zastavitelná plocha výroby všeobecné VUZ.338. (p.č. 541/4, 542, 556, 557)

Bez připomínek.

56 V lokalitě 056 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena plocha změny v krajině s funkčním vymezením plocha technické infrastruktury všeobecné TU K. 78. V důsledku změny koncepce prezentované v účinném ÚP Ždánice byla trasa tlakové kanalizace změněna. V souladu se změnou trasy se plocha změny v krajině vymezená jako plocha technické infrastruktury všeobecné TU 78 mění částečně na plochy v krajině AU a částečně na plochu změny v krajině plochy technická infrastruktura všeobecná TU K.341.

Bez připomínek.

57 V lokalitě 057 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena částečně plocha změny v krajině s funkčním vymezením plocha technické infrastruktury všeobecné TU K. 78, částečně plocha změny v krajině plocha přírodní NU K.164 a částečně plocha v krajině, vymezená jako plocha zemědělská všeobecná. V důsledku změny trasy tlakové kanalizace se uvedené plochy mění na plochu změny v krajině, plochu technické infrastruktury všeobecné TU K.341. Zbývající část plochy změny v krajině, plocha přírodní NU K. 164 se mění na plochu změny v krajině, plochu přírodní všeobecnou NU K.348.

Respektovat výtlačnou kanalizaci z Lovčic a gravitační kanalizační sběrač na ČOV včetně ochranných manipulačních pásem. Respektovat ČOV včetně přípojek k ČOV.

Respektovat plánovanou výtlačnou kanalizaci z obce Věteřov. Do textové části uvést, že se jedná o výtlačnou kanalizaci pro odvedení odpadních vod z obce Věteřov.

Stromy situovat tak, aby kořenový systém nezasahoval do jejich ochranného pásma. Ke kanalizaci a k objektům umístěným v trase kanalizace a k ČOV včetně přípojek je nutno zaručit bezproblémový příjezd pro provozní techniku (manipulační pás 5-6 m), z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby. Je nutné zajistit plynulé a bezpečné provozování zařízení ve smyslu zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 7 a § 8. v platném znění.

58 V lokalitě 058 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena plocha změny v krajině s funkčním vymezením plocha krajinné zeleně ZK K. 124. V důsledku změny trasy tlakové kanalizace se uvedená plocha změny v krajině dělí plochy změny v krajině, dvě plochy krajinné zeleně ZKK.346 a ZKK.347. Bez připomínek.

2) Dále sdělujeme k návrhu Změny č.2 ÚP Ždánice následující:

- a. Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s PRVK Jihomoravského kraje. Upozorňujeme, že k.ú. Ždánice prochází vodovodní přivaděči výtlačný řad P1.6.2. Jedná se o veřejně - prospěšnou stavbu I. kategorie pro zásobování obyvatel pitnou vodou.
Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem. Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řady a kanalizační řady nebo výtlak pro odvedení splaškových vod na ČOV.
- b. Obecně požadujeme respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu - ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
 - a. vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m
 - b. u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m

- c. u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dnoje uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- c. Dále musí být respektován manipulační prostor nad (stávajícími i budoucími) přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provoz, techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).
- d. Nové plochy pro zástavbu situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.
- e. Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích.
- f. U nové výstavby je nutno důsledně dodržovat hospodaření s dešťovou vodou. Velikost zpevněných ploch a hustotu zástavby volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §8 vyhlášky č.146/2024 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- g. Pro územní plán je nutné aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a.s.

Informace o průběhu inženýrských sítí (vodovodních a kanalizačních provozovaných společností Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.) nebo vyjádření o existenci sítí, je možno získat elektronicky přes webový (vyjadřovací) portál <http://i-gis.vak-hod.cz/iGISWeb/> „Vyjádření o existenci sítí“. Popř. lze kontaktovat správce GISu - p. Marek Měchura, tel. 518 305 945.

- h. Při návrhu rozšíření ploch pro bytovou výstavbu a pro plochy výrobní skladovací včetně doplňkových staveb je třeba respektovat zajištění možnosti zásobování vodou a zajištění budoucího odkanalizování těchto ploch.

Společnost Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., se sídlem Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín, IČO:49454544, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1168 ke dni 01.01.1994, jako správce osobních údajů informuje subjekt údajů dle GDPR, že veškeré jeho osobní údaje o něm, případně jeho zástupci, budou zpracovávány pouze za účelem vyhotovení tohoto stanoviska.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínkám se vyhovuje částečně – viz odůvodnění níže.

1)

021, 026 - 033, 036, 041, 042, 046, 052, 053, 056, 058 – bez připomínek.

057 - *Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona. Do odůvodnění textové části je doplněno, že se jedná o výtlačnou kanalizaci pro odvedení odpadních vod z obce Věteřov. Požadavek na respektování manipulačního prostoru je akceptován v odůvodnění Územního plánu Ždánice.*

2)

a) *Podle ust. § 11 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou v tomto zákoně rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územní plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci.*

Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona.

b) *Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona.*

c) *Požadavek na respektování manipulačního prostoru je akceptován v odůvodnění Územního plánu Ždánice.*

- d) *Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona. Konkrétní umístování staveb je řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem a společnost Vodovody a kanalizace, a.s. je účastníkem řízení.*
- e) *Inženýrské sítě jsou navrhovány zejména v plochách veřejných prostranství, kde není oplocování pozemků umožněno. Současně je technická infrastruktura přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán neřeší majetkové vztahy a taktéž neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vodovody a kanalizace, a.s. je účastníkem řízení.*
- f) *Požadavek bude řešen v následujícím správním řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*
- g) *Při zpracování změny se aktualizované limity využití území zpracovávají.*
- h) *Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury územního plánu navrhuje pro všechny zastavitelné plochy napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Konkrétní napojení jednotlivých staveb není řešeno v podrobnosti územního plánu, ale bude řešeno v následujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

Přípomínka č. 2

MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, Č.j.:803/24 V/2023/606 ze dne 7.10.2024

Vyjádření – Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu změny č. 2 Územního plánu Ždánice

Vážená paní inženýrko,

vzhledem k tomu, že v lokalitách dotčených změnou č. 2 územního plánu Ždánice („Návrh“) se nenachází žádná technická zařízení ani zájmy MND a.s., k Návrhu se nevyjadřujeme.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Přípomínka č. 3

GasNet, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, Č.j.: 5003161406 ze dne 11.09.2024

Návrh Změny č.2 Územního plánu Ždánice

Obec: Ždánice

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: OŽPÚP116530/24/127

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.2 územního plánu města Ždánice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné připomínky.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003161406 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Přípomínka č. 4

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha4 – Nusle Č.j.:9309/24/OVP/N ze dne 3.9.2024,

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a OP telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Vyhodnocení připomínek:
Bez připomínek.

Přípomínka č. 5

XXX, 160 00 Praha 2 ze dne 8.10.2024

Dopisem ze dne 7.6.2023 jsem podal návrh na pořízení změny územního plánu shora nadepsaného celku. Navrhovaná změna se týká pozemku parcelní číslo 2669/1 v katastrálním území Ždánice.

Rozhodnutím zastupitelstva bylo uloženo zpracovateli (projektantovi) zpracování návrhu změny žadatele, XXX. Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, opatřením ze dne 29.8.2024 zveřejněným pod číslem jednací OŽPÚP116541/24/127, oznámilo konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Ždánice, a to veřejnou vyhláškou, vyvěšenou dne 2.9.2024. Náhledem do příslušných dokumentů, veřejně vyvěšených, zejména textu návrhu změny a odůvodnění změny, bylo zjištěno, že požadavek na změnu v území, týkající se pozemku parcelní číslo 2669/1 v katastrálním území Ždánice nebyl do návrhu změny zpracován a ani v odůvodnění změny není zmíněn. Mému požadavku nejen, že nebylo vyhověno, ale ve skutečnosti se jím zřejmě nikdo nezabýval.

Dne 1.10.2024 by kontaktován Ing. arch. Jiří Ludík, zpracovatel změny, který sdělil, že vyvěšený dokument změny neodpovídá finální verzi navrhované změny a ve skutečnosti je vyvěšen dokument jiný, v rozpracované verzi.

Vzhledem k tomu, že se bez pochyb jedná o zmatečné oznámení, požaduji, aby opakovaně bylo provedeno veřejné projednání a současně aby bylo vyhověno mému návrhu na změnu územního plánu a zařazení pozemku v mém vlastnictví do plochy s regulativem “smíšená obytná venkovská”.

Návrh změny doplňuji o informaci o skutečnostech, které v dopise ze dne 7.6.2023 nebyly uvedeny, ale ukazují se být zásadními, a to, že mám předjednanou koupi zemědělských pozemků navazujících na pozemky v mém vlastnictví. Původní záměr, “plocha bydlení”, je tímto pouze zpřesněn. Ve skutečnosti obytná stavba a příslušenství bude sloužit k zemědělským účelům, zejména údržbě krajiny a drobnému zemědělskému hospodaření. Požaduji proto, aby mému návrhu bylo vyhověno, již s ohledem na kladné stanovisko obce, která jej podpořila, a skutečnost, že připravovaný záměr respektuje požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny.

Vyhodnocení připomínek

Na základě doplňujících informací se připomínce vyhovuje. Plocha bude vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská - SV. Smyslem vymezení této plochy je požadavek na vymezení bydlení mimo zastavěné území obce, spojené s hospodářskými aktivitami v zemědělství, lesnictví a s údržbou krajiny.

A.1 Připomínky k opakovanému projednání

Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ždánice podle ust. § 103 odst. 3 a § 97 a podle ust. § 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"):

Připomínka č. 1

XXX, 696 32 Ždánice, datum: 19. 06. 2025

NÁMITKY K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vážení,

mým klientem, panem XXX, 696 32 Ždánice, jsem byl zmocněn jednat ve věci změny č. 2 územního plánu města Ždánice, a tímto v návaznosti na veřejné projednání změny č. 2 územního plánu města Ždánice ze dne 4.6.2025

podávám námitky

ve vztahu k jeho pozemku parc. č. 2512/11, k.ú. Ždánice, (plocha 042), kdy

- a. touto změnou došlo k zásadnímu znehodnocení pozemku zařazením z plochy „BI“ na plochu „ZZ“ a „ZK“, tedy plochy zeleně, a současně
- b. že nebyly akceptovány připomínky na rozšíření výše uvedené plochy

Za klíčové považuji mj. to, že k danému pozemku aktuálně probíhá u místního stavebního úřadu řízení o povolení umístění/výstavby rodinného domu. Záměr výstavby rodinného domu je známměstu i pořízovali již od roku 2015, resp. 2018, kdy byl přijat měněný územní plán. Ostatně jeto popsáno i v doplněném odůvodnění nevyhovění připomínek žadatele, které odkazuje na žádost žadatele a jeho tehdejší manželky z 1. 6. 2015. Žadatel projekt RD také připravil, ale mezitím se jeho příprava zdržela, protože se žadatel mj. v mezidobí rozvedl, ale také tím, že v roce 2022 požádal o změnu územního plánu za účelem rozšíření možnosti výstavby. Dopisemze dne 14.10.2022 a 12.1.2022 město Ždánice žadateli sdělilo, že tento požadavek prověří.

Žadatel tedy projektové práce na rodinném domě pozastavil, protože legitimně očekával, že může dojít ke změně využití územní plánu, resp. k rozšíření možnosti výstavby a zbytečně by se tak navyšovaly vysoké náklady na projekční činnosti.

V aktuální podobě návrhu změny územního plánu je však pozemek parc. č. 2512/11, k.ú. Ždánice, k zásadnímu překvapení žadatele nikoliv rozšířen, ale degradován z plochy pro bydlení do plochy zeleně.

Jestliže byly podmínky pro změnu využití pozemku parc. č. 2512/11, k.ú. Ždánice, řešeny výlučně na základě podnětu žadatele, je nutné považovat následnou změnu v neprospěch žadatele za změnu nepřipustnou. Jde o porušení **zákazu reformation in peuis**, který lze v daném případě vyložit tak, že dochází-li ke změně rozhodnutí, resp. zde opatření obecné povahy, výlučně z podnětu žadatele, nesmí se jeho postavení oproti současnému stavu zhoršit. Nejde pak jen o právní institut aplikovaný v trestním právním, ale i civilním – např. v rozhodnutí NS ČR sp. zn. sp. zn. 22 Cdo 2258/2021, a nepochybně má místo i v právu správním.

Je přitom *prima facie* patrné, že kdyby žadatel podnět nepodal, ke změně využití pozemku by nedošlo.

Neobstojí ani primární důvod jak pro nerozšíření možnosti výstavby, tak pro znehodnocení pozemku parc. č. 2512/11, k.ú. Ždánice, a tím je konstatování, že „*uvedený záměr je v současné době v rozporu s ustanovením zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, uvedeným pod písm. n) 39 Úkoly územního plánování*“. Podle § 39 písm. n) stavebního zákona platí, že „*Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*“.

Ustanovení zákona má být porušeno konkrétně tím, že je to město Ždánice, kdo má na svůj náklad vybudovat „obousměrnou místní komunikaci s obřatištěm“ a tato investice není hospodárná.

Žadatel však jednoznačně uvádí, že **jeho záměr na veřejný rozpočet dopad nemá**. Aby dopad jeho záměr na veřejné rozpočty měl, musela by existovat zákonná nebo smluvní povinnost města Ždánice „obousměrnou místní komunikaci s obřatištěm“ vybudovat. Žádná taková povinnost však neexistuje. Pozemek žadatele parc. č. 2512/11, k.ú. Ždánice, je již nyní přístupný z veřejné komunikace umístěné na pozemku parc.č. 1232/1, k.ú. Ždánice, který je veden jako „*ostatní plocha, ostatní komunikace*“.

Není-li tedy žádným předpisem či smlouvou dána povinnost městu vybudovat jakoukoliv komunikaci, nemůže to mít vliv na rozpočet města a tím méně to není důvod pro znehodnocení pozemku žadatele.

Pokud by bylo důsledně splněno to, co říká ust. § 39 písm. n) stavebního zákona, tedy že je třeba „*prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků*“, mělo se město či pořizovatel obrátit na žadatele, doložit mu, že vznikají (nehospodárné) náklady z veřejných rozpočtů a vyzvat ho, aby je nesl sám. Žádné takové jednání neproběhlo, ani žadatel není znám, že by jeho záměr měl rozpočet města či jiný veřejný rozpočet zatížit.

„Vyhodnocení“ dopadů záměru žadatele tak nejen postrádá právní základ, ale je současně i diskriminační. V rámci zpracování změny se nepřistupuje stejně i k dalším lokalitám v řešeném území, kde nejsou vybudovány buď žádné nebo dostatečné „*obousměrné místní komunikace*“. Nároky jaké klade návrh změny územního plánu na využití pozemku žadatele jsou tedy selektivní, a tedy v rozporu se **zásadou zákazu diskriminace**. V procesu tvorby územního plánu a určení využití území se nikdy nepředpokládá, že by jejich využití bylo podmíněno povinností daného města vybudovat infrastrukturu. Jde vždy o povinnost stavebníka učiněnou např. na základě plánovací či obdobné smlouvy. Nejinak tomu je i v daném případě.

Za další zásadní vadu přijímání změny územního plánu považuje žadatel to, že nejprve v roce 2024 došlo ke změně využití plochy pozemku parc. č. 2512/11, k.ú. Ždánice, z plochy pro bydlení na plochu zeleně, a teprve v dubnu 2025 byl návrh doplněn o zamítnutí návrhu (připomínky) žadatele na rozšíření plochy. Teprve úplným odůvodněním změny ÚP, tzn. změnou využití území a odmítnutím rozšíření plochy pro výstavbu, došlo k zásahu do jeho vlastnického práva, a proto námitky brojí proti „upravenému a posouzenému návrhu územního plánu“.

Žadatel také musí uvést, že změna územního plánu není odůvodněna žádným jiným protichůdným zájmem, ať už veřejným či soukromým. Dopady změny územního plánu tedy **nevyhovují ani testu proporcionality přijatého řešení ani minimalizaci zásahů do práv vlastníků dotčených pozemků**. Oproti výraznému zásahu do vlastnického práva navrhovatele zde není ničeho, co by změnu územního plánu odůvodňovalo. Žadatel tedy ani nemá proti ničemu možnost brojit a polemizovat s jiným zájmem. Na jedné straně zde stojí vlastnické právo žadatele, kterému je odjímana možnost pozemek zastavět rodinným domem (k němuž probíhá i řízení o povolení), které není a nemůže být v kolizi s neexistující povinností města vybudovat komunikaci či vynaložit na záměr žadatele jakékoliv finanční prostředky.

Žadatel přitom uvádí, že při přípravě změny územního plánu byla porušena i **zásada předvídatelnosti a transparentnosti**. Žadatel v návaznosti na osobní jednání zaslal městu Ždánice dne 15.4.2025 vyjádření, ve kterém reagoval na dotazy města stran možného využití pozemku. Výsledky tohoto jednání zpracované nejsou a město na ně ani doposud nereagovalo. Výsledky tohoto jednání se do odůvodnění změny územního plánu nedostaly a nejsou vůbec zohledněny. Přitom výzva k veřejnému projednání byla učiněna až 6. 5. 2025. Jestliže se správní orgán dovolává úkolů územního plánování, tj. nutnosti prověřit a vyšetřit podmínky provynakládání veřejných prostředků, měly být výsledky tohoto jednání promítnuty do samotného návrhu. Pokud by totiž promítnuty byly, bylo by postaveno najisto, že žádný zákon ponecháním plochy žadatele v ploše pro bydlení porušen není a že záměr žadatele nevyžaduje investice z veřejného rozpočtu.

Žadatel přitom rekapituluje svoje stanovisko z podání ze dne 15.4.2024, aby mezi městem a ním byla **uzavřena plánovací smlouva**, která by mohla upravit všechny otázky týkající se využití pozemku parc. č. 2512/11, k.ú. Ždánice. A to tak, že:

- a. Město se zaváže upravit návrh změny územního plánu tak, že dotčenou plochu 042 bez náhrady vypustí a bude nadále platit současný územní plán. Žadatel by se nebránil rozšíření stávající plochy, jak navrhoval původně, nicméně v zájmu smírného a rychlého řešení se kloní k tomu, aby návrhová plocha 042 byla z návrhu změny vyloučena, tzn. vypuštěna z textové části a upraveny grafické přílohy.
- b. Žadatel se naproti tomu zavázal:
 - přispět na náklady zpracování územního plánu tak, aby byla úprava návrhu ÚP provedena na náklady žadatele,
 - nést náklady na zpracování plánovací smlouvy,
 - vybudovat na předmětném pozemku pouze 1 rodinný dům (pozn. v současné době probíhá u příslušného stavebního úřadu povolení řízení podané mým klientem, jehož předmětem je povolení výstavby právě 1 rodinného domu),
 - zajistit povinnost dle předchozího bodu tím, že klient složí jistotu na účet města 100.000,- Kč, která mu bude vrácena po vydání kolaudačního rozhodnutí,
 - stavba a pozemek zůstanou po dobu 10 let ve vlastnictví klienta, který se ve smlouvě zaváže je nepřevést na třetí osobu (bude zajištěno věcným právem zákazem zcizení, které bude ve prospěch města zapsáno do katastru nemovitostí).
 - zajistit, že výstavbou záměru nebude dotčena stávající veřejná a dopravní infrastruktura ve městě.

Z osobního jednání také vyplynuly otázky ohledně reálnosti realizace rodinného domu, zejména pak technických možností připojení na síť. Ačkoliv to přesahuje rámec územního plánování i rozsah odůvodnění změny územního plánu, snažil se žadatele transparentně a odpovědně odpovědět i na tyto otázky. Zejména tím, že předložil městu smlouvu s Eg.D., na základě, které má být zřízena přípojka el. energie a také projekční řešení připojení na vodovod a kanalizaci.

Žadatel tedy považuje za prokázané, že pozemek je v současné době připojen na veřejnou pozemní komunikaci, a má zajištěno jeho zasíťování, které nebude mít dopady na město či jeho rozpočet. Nad rámec toho žadatel předestřel městu návrh dohody, čímž by mělo na podobu záměru žadatele zásadní vliv. Město Ždánice však o to zřejmě zájem nemá a nereaguje. To žadatel respektuje, nicméně výkon státní správy na úseku územního plánování by měl být věcný, odůvodněný, proporční a nediskriminační.

Pro úplnost žadatel přikládá vyjádření ze dne 15. 4. 2025 v příloze k těmto námitkám.

S ohledem na výše uvedené žadatel navrhuje, aby zastupitelstvo města Ždánice pečlivě návrh změny č. 2 územního plánu vyhodnotilo a následně jej vrátilo k přepracování. Nikoliv však za účelem rozšíření možnosti výstavby na pozemku žadatele, ale k vypuštění dotčené plochy 042 (parc. č. 2512/11, k.ú. Ždánice), z návrhu, čímž by využití pozemku zůstalo v současné podobě.

Závěrem si dovoluji v reakci na odůvodnění změny č. 2 územního plánu požádat o zaslání „stanoviska pořizovatele“, na které se na str. 37 v posledním odstavci odkazuje.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

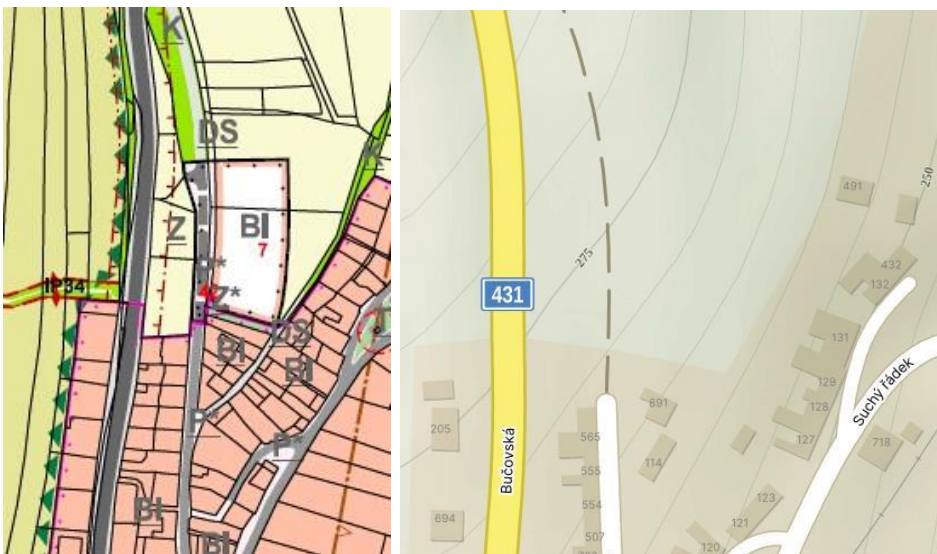
Zadání změny

Pořízení změny č.2 Územního plánu Ždánice vyplynulo ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 - 2023 (dále jen „Zpráva“). Zpráva byla projednána jednotlivě s dotčenými orgány a s veřejností (VV vyvěšena dne 01. 11. 2023 a svěřena dne 04. 12. 2023). Zpráva a z ní vyplývající zadání změny č.2 ÚP Ždánice byla schválena Zastupitelstvem města Ždánice dne 13. 12. 2023.

Součástí projednávaného zadání změny byl i požadavek pana XXX:

- Provéřit vymezení pozemků p.č. 2512/11, 2512/12 v k.ú. Ždánice jako plochu pro bydlení BI – bydlení individuální. Jedná se o rozšíření plochy pro bydlení BI 7.

Na základě jednání s městem a následného místního šetření bylo doporučeno zvážit zastupitelstvu obce ponechání lokality pro bydlení BI 7 v platném územním plánu.



Výřez koordinačního výkresu a mapy s vrstevnicemi p.č. 2512/11, 2512/6, 2512/7 a 2512/12 v k.ú. Ždánice.

Na základě projednání s dotčenými orgány, oprávněnými investory a veřejností byl doručen podnět společnosti Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., č.j.:2/TR/2023/2836 ze dne 27.11.2023. Do zadání byl doplněn jejich požadavek „Oprávněný investor Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. upozorňuje, že k dané ploše BI 7 není přiveden vodovod ani kanalizace. Před výstavbou je třeba zajistit rozšíření vodovodní a kanalizační sítě, včetně posouzení kapacity jednotlivých sítí a posouzení tlakových poměrů ve vodovodní síti.“.

Přestože v návrhu zadání již bylo uvedeno, že je doporučeno zvážit vypuštění lokality pro bydlení BI 7, **žadatel žádný podnět neuplatnil.**

Projednání návrhu změny č. 2

Na základě schváleného zadání byl vybrán zhotovitel Ing. arch. Jiří Ludík. Ten připravil návrh pro projednání. Plocha pro bydlení BI 7 byla vypuštěna na základě požadavku vyplývajícího zeschváleného zadání změny č. 2 Územního plánu Ždánice. Společné jednání a veřejné projednání byly oznámeny již podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon). Společné jednání se konalo dne 25. 09. 2024 v 10:00 hod na MěÚ Kyjov. Veřejné projednání se konalo dne 25. 09. 2024 v 15:00 hod na MěÚ Ždánice. Místo a doba konání veřejného projednání oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou, současně se oznámila místa, kde je možno do ÚPD nahlédnout. Nejpozději do 15 dnů, tzn. do 10. 10. 2024 mohl každý uplatnit písemné připomínky. Proti návrhu nelze podat podle ust. § 97 odst. 4 stavebního zákona námitky.

Pan XXX měl možnost uplatnit **připomínku** v termínu do 10. 10. 2024, kdy byl návrh doručován veřejnosti a dne 25. 09. 2024 byl projednán na veřejném projednání, což **opět nečinil.**

Opakované projednání návrhu změny č. 2

Na základě doručených připomínek byl návrh upraven, protože došlo k podstatné úpravě, musel být návrh opakovaně projednán, ale pouze v rozsahu měněných částí. Opakované spojené společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo dne 04. 06. 2025. Termín pro uplatnění připomínek byl do 19. 06. 2025. Námitka pana XXX byla doručena dne 19. 06. 2025. Opakované projednání se sice konalo pouze v rozsahu měněných částí, ovšem v návrhu pro první projednání chybělo zdůvodnění nevyhovění požadavku pana XXX, proto pořizovatel tuto připomínku uplatněnou k opakovanému projednání přijal jako řádně podanou a jako řádně podanou ji i vyhodnotil. Chybějící část odůvodnění byla tedy veřejnosti doručována spolu s další podstatnou úpravou provedenou po prvním projednání. Námitky již není možné podle nového stavebního zákona uplatňovat, proto pořizovatel námitku pana XXX vyhodnocuje jako připomínku.

Platný územní plán

Zastavitelná **plocha pro bydlení BI 7** byla vymezena Územním plánem Ždánice účinným dne 06. 10. 2018. Požadavek na výstavbu rodinného domu byl podán manželi XXX dne 01. 06. 2015 za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 2512/11 v k.ú. Ždánice. Aby byla zachována návaznost na souvisle zastavěné území, byla na uvedeném pozemku vymezena zastavitelná plocha v rozsahu jednoho stavebního místa a současně byla dozastavitelné plochy BI 7 zahrnuta i část pozemku p.č. 2515/1, tvořící proluku mezi požadavkem manželů XXX a stávající obytnou zástavbou.

Původní požadavek manželů XXX na výstavbu rodinného domu, kterému bylo vyhověno vydáním Územního plánu Ždánice, byl změněn na hromadnou výstavbu cca 5 rodinných domů. Tato změna je zjevná z uplatnění požadavku na rozšíření zastavitelné plochy BI 7 změnou územního plánu.

Odůvodnění, proč se připomínce nevyhovuje

Žadatel podal Městu Ždánice návrh na změnu územního plánu dne 15. 08. 2022, změna se týkala rozšíření zastavitelné plochy BI 7. Město tento požadavek dalo k dalšímu prověření změnou č.2 územního plánu. V rámci jednání mezi městem, zpracovatelem a pořizovatelem a na základě provedeného místního šetření byl do zadání zapracován požadavek na zvážení ponechání lokality pro bydlení BI 7 v platném územním plánu.

Je v kompetenci každého zastupitelstva obce rozhodovat o rozvoji území obce (nejen) prostřednictvím nástrojů územního plánování. Toto plyne i z Nálezu Ústavního soudu IV.ÚS 938/22 ze dne 18.8.2023. *Právo obcí na samosprávu je ústavně zaručeno a vyplývá především z čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 Ústavy. Ústavní soud dal v mnoha svých rozhodnutích najevo, že považuje místní samosprávu za nezastupitelnou složku rozvoje demokracie a opakovaně konstatoval, že místní samospráva je „výrazem práva a schopnosti místních orgánů, v mezích daných zákonem, v rámci své odpovědnosti a v zájmu místního obyvatelstva regulovat a řídit část veřejných záležitostí“ [nálezy ze dne 19. 11. 1996 sp. zn. Pl.ÚS 1/96 (N 120/6 SbNU 369), ze dne 19. 1. 1999 sp. zn. Pl. ÚS 17/98 (N 6/13 SbNU 39) a ze dne 9. 5. 2023 sp. zn. Pl. ÚS 22/22].*

Samospráva přitom „musí mít reálnou možnost záležitosti a otázky místního významu, a to i ty, jež pro svou povahu přesahují místní nebo regionální rámec a o nichž rozhoduje ve své samostatné působnosti, řešit na základě svého svobodného uvážení. Formou zastupitelské demokracie je tak realizována vůle občanů zastoupených na lokální a regionální úrovni a toliko odpovědností k voliči a na základě zákonného a ústavního rámce je samospráva ve svém konkrétním projevu posléze omezena (čl. 101 odst. 4 Ústavy)“ (nález sp. zn. Pl. ÚS 22/22, bod 60 odůvodnění). Z toho vyplývá, že obce musí mít prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev možnost svobodně se rozhodnout, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nejen) prostřednictvím nástrojů územního plánování.

Součástí každého odůvodnění územně plánovací dokumentace je kapitola „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Účelem této kapitoly je odborné vyhodnocení výměry zastavitelných ploch pro jednotlivé rozdílné způsoby využití území v poměru k aktuální velikosti sídla a k jeho postavení v sídelní struktuře (viz kap. J.3 Zastavitelné plochy, Odůvodnění ÚP Ždánice). Z uvedeného vyhodnocení účelného využití území vyplývá skutečnost, že dlouhodobě nezastavěné zastavitelné plochy (plochy navrhované) blokují vymezení zastavitelných ploch jiných, snadněji zastavitelných.

Územním plánem není možné vymezovat neomezené množství zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu je i ve stavebním zákoně upravena možnost zastavitelné plochy za určitých okolností vypustit. Možnost náhrad za změnu v území v důsledku zrušení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace platí po dobu 5ti let od nabytí účinnosti územního plánu, který zastavitelnost umožnil. Toto ustanovení stavebního zákona deklaruje obci možnost nedržet vymezené zastavitelné plochy „na věky“. Náhrada za změnu v území žadateli v tomto případě již nenáleží, neboť pozemek byl jako zastavitelný vymezen více než 6 let a žadatel svůj záměr na výstavbu rodinného domu na stavebním úřadě do konce roku 2024 nepodal.

Podle ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, to znamená, že pokud nedošlo k zastavění zastavitelných ploch, je třeba plochy obtížně zastavitelné vypustit.

Pokud zastupitelstvo obce vydá územní plán, zavazuje se k budoucí realizovatelnosti zástavby zbudováním dopravní a technické infrastruktury k vymezeným plochám. Městský úřad Ždánice vykonává působnost silničního správního úřadu ve věcech místních komunikací a jako takový by byl v případě ponechání uvedeného záměru v ÚP Ždánice, podle zákona č. 13/1997 Sb.,

zákon o pozemních komunikacích, zodpovědný za zpřístupnění zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 7. Na nutnost vybudovat vodovod a kanalizaci upozornil i oprávněný investor společnost Vodovody a kanalizace, a.s.. Plocha BI 7 leží ve špatně dostupném terénu a budování komunikace k jednostranné zástavbě by byla ekonomicky velmi nákladná. Toto je v přímém rozporu s úkoly územního plánování podle ust. § 39 písm. n) stavebního zákona, kdy je třeba ve veřejném zájmu prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Žadatel ve své připomínce uvádí, že jeho pozemek parc. č. 2512/11 v k.ú. Ždánice je již nyní přístupný z veřejné komunikace umístěné na pozemku parc. č. 1232/1 v k.ú. Ždánice, který je veden jako „ostatní plocha, ostatní komunikace“. Zpevněná část komunikace končí ovšem vícenež 60 m od okraje jeho pozemku. Zpevněná přístupová cesta má zajistit bezpečný a spolehlivý přístup mimo jiné pro vozidla záchranných složek v případě potřeby. Zákon o pozemních komunikacích pak stanovuje městu povinnost pro údržbu a sjízdnost komunikace.

Současně je třeba konstatovat, že pozemek žadatele není přímo přístupný z pozemku p.č. 1232/1 v k.ú. Ždánice, neboť mezi touto komunikací (pozemkem komunikace) a pozemkem žadatele leží ještě pozemek p.č. 2512/12 v k.ú. Ždánice, jedná se o pozemek města vedený v KN jako orná půda. Pozemek žadatele tedy není přímo přístupný z pozemku komunikace.

Politika územního rozvoje ČR, republikové priority v bodě (27) mluví o nutnosti vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitálnětechnické infrastruktury. Z pohledu města není účelné budovat komunikaci a ostatní síť ke zpřístupnění velmi obtížně přístupného pozemku za účelem vybudování jednoho rodinného domu (nebo 5ti RD), jak uvádí žadatel. Město se v současné době soustředí na výstavbu lokalitě Pod Hvězdárnou.

Žadatel navrhoval Městu Ždánice uzavřít plánovací smlouvu podáním ze dne 15. 04. 2024, tento návrh plánovací smlouvy probíhal mimo proces pořizování změny územního plánu. Smlouva uzavřena nebyla, proto její obsah není vyhodnocován v rámci uplatněné připomínky.

A. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice obsahuje:

- A. Textovou část: celkem 66 stran textu
- B. Tabulkovou část: celkem 1 strana
- C. Grafickou část zahrnuje 6 výkresových příloh

Výkres II.1	Výkres širších vztahů.....	1:100 000	1 map. list
II.2	Koordinační výkres	1:5 000	3 map. listy
II.6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1:5 000	3 map. listy

A. TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Tab. 8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor půdního fondu

Ozn. pl.	Kód	Kat. území (602019)	Úhrnná výměra lokality v ha				Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha					Zábor ZPF podle třídy ochrany v ha					Poznámka
			Celkem	z toho zábor			orná	vinice	zahrady	ovocný sad	Travní porost	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
				v ZÚ	ZPF	LPF											
Z.321	BI	Ždánice	0,08	-	0,08	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-	-	0,08	změna 2
T.322	BI	Ždánice	0,03	0,03	0,03	-	0,03	-	-	-	-	-	0,03	-	-	-	zm.2: býv. BI 302
T.323	BI	Ždánice	0,04	0,04	0,04	-	0,04	-	-	-	-	-	0,04	-	-	-	zm.2: býv. BI 304
T.324	BI	Ždánice	0,05	0,05	0,05	-	0,05	-	-	-	-	-	0,05	-	-	-	zm.2: býv. BI 304
T.325	BI	Ždánice	0,11	0,11	0,11	-	0,11	-	-	-	-	-	0,11	-	-	-	zm.2: býv. BI 305
T.326	BI	Ždánice	0,09	0,09	0,09	-	0,09	-	-	-	-	-	0,09	-	-	-	zm.2: býv. BI 305
T.327	BI	Ždánice	0,08	0,08	0,08	-	0,08	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-	zm.2: býv. BI 307
T.328	BI	Ždánice	0,08	0,08	0,08	-	0,08	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-	zm.2: býv. BI 307
T.331	BH	Ždánice	0,07	0,07	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	zm.2: býv. BI 311
Z.332	ZZ	Ždánice	0,34	-	0,34	-	0,34	-	-	-	-	-	-	-	0,34	-	zm.2: býv. BI 7
Z.337	VU	Ždánice	0,08	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna 2
Z.338	VU	Ždánice	0,10	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna 2
K.341	TU	Ždánice	1,44	-	1,40	-	1,40	-	-	-	-	-	1,39	0,01	-	-	zm.2: býv. TU 78
Z.342	TO	Ždánice	0,10	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna 2
K.346	ZK	Ždánice	0,69	-	0,57	-	0,57	-	-	-	-	-	0,57	-	-	-	zm.2: býv. ZK 124
K.347	ZK	Ždánice	0,51	-	0,41	-	0,41	-	-	-	-	-	0,41	-	-	-	zm.2: býv. ZK 124
K.348	NU	Ždánice	1,29	-	1,29	-	1,29	-	-	-	-	-	1,29	-	-	-	zm.2: býv. NU 164
T.351	ZS	Ždánice	0,04	0,04	0,03	-	-	-	0,03	-	-	-	0,03	-	-	-	zm.2: býv. ZS.59
T.352	ZS	Ždánice	0,05	0,05	0,02	-	-	-	0,02	-	-	-	0,02	-	-	-	zm.2: býv. ZS 59
Z.361	SV	Ždánice	0,11	-	0,11	-	-	-	-	-	0,11	-	0,11	-	-	-	Změna 2 k OVP
a																	
		návrh ÚP Ždánice	2,42	0,64	2,27	0,00	2,22	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	1,92	0,01	0,34	0,00	
		Změna č.1 ÚP Ždánice	0,47	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,11	0,00	0,00	0,08	
		ÚSES, sídelní zeleň	2,49	0,00	2,27	0,00	2,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,27	0,00	0,00	0,00	
		Celkem	5,38	0,64	4,73	0,00	4,49	0,00	0,05	0,00	0,19	0,00	4,30	0,01	0,34	0,08	